

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 mardi 24 octobre 2023 — Vol. 47 N° 21

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi concernant
l'expropriation (3)

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

2023

Commission des transports et de l'environnement

Le mardi 24 octobre 2023 — Vol. 47 N° 21

Table des matières

Étude détaillée (suite)

1

Intervenants

Mme Jennifer Maccarone, présidente

Mme Geneviève Guilbault

M. Etienne Grandmont

M. André Albert Morin

Mme Marie-Claude Nichols

* Mme Karine Ferlatte-Schofield, ministère des Transports et de la Mobilité durable

* Mme Julie Massé, idem

* M. Jean-Marc Jobin, idem

* Mme Geneviève Légaré, ministère de la Justice

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 24 octobre 2023 — Vol. 47 N° 21

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi concernant l'expropriation (3)

(Neuf heures quarante-neuf minutes)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, 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 de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 22 concernant l'expropriation.

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

• (9 h 50) •

Le Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. Mme Blouin (Bonaventure) est remplacée par M. Bélanger (Orford); Mme Bogemans (Iberville), par M. Caron (Portneuf); Mme Gendron (Châteauguay), par Mme Mallette (Huntingdon); et Mme Grondin (Argenteuil), par M. Martel (Nicolet-Bécancour).

Étude détaillée (suite)

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Je vous rappelle que l'étude de l'article 5 et de l'amendement proposé par M. le député de l'Acadie à cet article a été suspendue, ainsi que l'étude de l'amendement visant à introduire l'article 14.1, proposé par M. le député de l'Acadie.

Lors de la suspension des travaux, de nos travaux jeudi dernier, nous étions à l'étude de l'article 15. Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur cet article? Alors, s'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à... Oui, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci. D'abord, salutations aux collègues. Content de vous revoir cette semaine.

J'avais d'abord une question sur le 15. Pourquoi on est passés d'un délai de 20 jours à un délai de 30 jours dans la proposition, là, le nouvel article 15 qui remplace le 42 dans la précédente loi?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Donc, c'est pour accommoder l'expropriant. Ça facilite pour les procédures.

M. Grandmont : O.K. Donc, c'est... Ce que... Je me posais la question, parce qu'on est vraiment dans une logique, là, d'essayer de raccourcir les délais pour la réalisation des expropriations. On a une augmentation des délais. Je comprends que, considérant l'ampleur des tâches qui sont à réaliser par l'expropriant, c'est un délai qui semble plus raisonnable. C'est... Est-ce que c'est... je comprends bien la nature de la modification?

Mme Guilbault : Il y a aussi un élément de concordance avec certains articles qu'on a... avec certains articles qu'on a adoptés auparavant.

Des voix : ...

Mme Guilbault : ...alors que, dans l'article 42 de la Loi sur l'expropriation, c'était 20 jours.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Excusez-moi. Si vous désirez... Est-ce que...

Mme Guilbault : Ah oui! Est-ce qu'on accepte que ma collègue réponde?

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Si vous pourriez vous présenter, s'il vous plaît.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Bonjour. Karine Ferlatte. Je suis évaluatrice agréée. Je suis aussi coordonnatrice aux acquisitions immobilières pour les projets de la ligne bleue et du REM, donc, tout ce qui est transport collectif.

Donc, c'est sûr que, dans les dernières années, on en a vécu beaucoup. Entre autres, on s'est rendu compte que 20 jours, des fois, ce n'était pas suffisant pour nous. Quand on a eu à exproprier, particulièrement, un centre d'achats de 250 locataires, ce n'était pas suffisant, un 20 jours, pour nous, pour pouvoir notifier ces locataires-là dans les délais.

Donc, on a augmenté à 30. Par contre, ça ne raccourcit pas du tout le délai entre la signification de l'expropriation et le quatre mois qu'on a prévu pour la prise de possession. Ça fait que c'est vraiment juste une accommodation, mais qui ne rallonge pas du tout nos délais.

M. Grandmont : ...pas le processus. Merci pour les explications. Juste pour bien comprendre, là, le délai de 20 jours... Puis l'exemple que vous donnez, là, me semble quand même assez... de nature importante, là. On parle de 250 quelques locataires qui faisaient partie, là, du processus d'expropriation. Ça avait quoi, comme implication, le fait de peut-être déborder du 20 jours? Est-ce que ça... Qu'est-ce que ça avait, comme impact, dans le fond, sur le travail?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bien, c'est sûr qu'on doit... on devait respecter le délai de 20 jours pour signifier aux 200 locataires aussi, pour pouvoir publier notre avis de transfert à temps. Donc, ça méritait du travail jour et soir pour nos techniciens chez nous. Puis, puisqu'il n'y a pas... ça ne change pas le délai avec la prise de possession, bien, c'était comme un accommodement de le mettre à 30 jours.

D'ailleurs, on a... il y a plusieurs délais qu'on a arrondis à 30 jours au lieu de 20 ou de 15, que vous allez pouvoir constater tout au long des procédures.

M. Grandmont : Parfait. Merci. Ça répond à ma question.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Oui, M. le député de l'Acadie.

M. Morin : ...comme vous le savez, Mme la Présidente, je dois procéder à un débat au salon bleu à 10 heures avec M. le ministre de la Justice, donc, simplement peut-être suspendre pour me permettre de me rendre au salon bleu.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce que vous avez une intervention à faire sur l'article 15?

M. Morin : Sur l'article 15, je n'en ai pas, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Ça fait que, peut-être, nous pouvons au moins procéder à la mise aux voix. Ça fait que... Est-ce que l'article 15 est...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Il y a un amendement.

Mme Guilbault : Ah oui! Mon amendement. C'est vrai.

La Présidente (Mme Maccarone) : Ça fait que, d'abord, Mme la ministre, je vais quand même suspendre les travaux...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a un amendement qui a été déposé? O.K. Ça fait que ce n'est pas sur Greffier encore.

Alors, nous allons suspendre les travaux pour donner le temps aux députés d'intervenir et de mettre l'amendement sur le Greffier. Merci.

(Suspension de la séance à 9 h 55)

(Reprise à 10 h 23)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous allons reprendre les travaux. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement à l'article 15.

Mme Guilbault : Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, mon amendement à l'article 15 : Insérer, dans le premier alinéa de l'article 15 du projet de loi et après «d'expropriation et», «l'extrait du cadastre du Québec ou».

Et le commentaire : Il est proposé de modifier l'article 15 du projet de loi en concordance avec les modifications apportées par amendement à l'article 9 du projet de loi, qui sont venues prévoir que l'expropriant pourrait simplement accompagner l'avis d'expropriation d'un extrait du cadastre du Québec lorsque l'expropriation porte sur un lot complet situé en territoire rénové.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Morin : Il n'y a pas d'intervention, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...pas d'intervention. Alors, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement à l'article 15. Est-ce que l'amendement de l'article 15 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, est-ce qu'il y a autres interventions à l'article 15 modifié?

M. Morin : Non, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous allons procéder à la mise aux voix de l'article 15 modifié. Est-ce que c'est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Nous allons procéder à l'article 16. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Merci. Article 16 : «Lorsque l'avis d'expropriation inscrit pour un immeuble fait l'objet d'une demande en radiation conformément au deuxième alinéa de l'article 15, l'expropriant ne peut faire inscrire sur le registre foncier un avis de transfert de droit pour cet immeuble que lorsque la personne intéressée s'est désistée de [la] demande ou lorsque le jugement refusant la demande en radiation est passé en force de chose jugée.

«Dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et dans les six mois qui suivent l'inscription sur le registre foncier d'un avis de transfert de droit en contravention du premier alinéa, la partie dessaisie peut demander au Tribunal des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de cette inscription. Cette demande doit être notifiée à l'expropriant.»

Donc, en commentaire : L'article 16 du projet de loi prévoit que l'expropriant ne pourrait pas faire inscrire sur le registre foncier un avis de transfert de droit lorsque l'avis d'expropriation visant l'immeuble à transférer fait l'objet d'une demande en radiation. Cette interdiction s'appliquerait tant que le demandeur ne s'est pas désisté de sa demande ou que le jugement refusant la demande en radiation n'est pas passé en force de chose jugée.

Cet article prévoit également que, lorsque l'expropriant inscrit malgré tout l'avis de transfert au registre foncier, la partie dessaisie peut demander au TAQ des dommages et intérêts en réparation du préjudice résultant de cette inscription. Elle doit le faire dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et dans les six mois qui suivent l'inscription fautive sur le registre foncier de l'avis de transfert de droit.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Est-ce qu'il y a des interventions? M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci. Simplement une question de compréhension pour l'instant, là. Quels genres de préjudices peuvent résulter d'une simple inscription, dans le fond?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, je proposerais que ma collègue réponde.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, si vous pouvez vous présenter, s'il vous plaît.

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

Le genre de préjudice, ça pourrait être si l'avis d'expropriation n'est pas valablement inscrit et qu'un acheteur se désistait, par exemple, d'acheter la propriété à cause... en voyant cet avis d'expropriation là. À ce moment-là, je pourrais... l'exproprié pourrait subir des préjudices, là, et les réclamer.

M. Grandmont : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a autres interventions? Alors, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 16 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Nous allons poursuivre. L'article 17. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Article 17 : «L'exproprié peut, dans les 30 jours qui suivent la date de l'expropriation, contester le droit de l'expropriant à l'expropriation et demander la radiation de l'avis d'expropriation au moyen d'une demande à la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble exproprié. Cette demande doit être signifiée à l'expropriant et au Tribunal administratif du Québec et elle doit être instruite et jugée d'urgence.

«Cette demande n'opère pas sursis de la procédure d'expropriation, à moins que la Cour supérieure, sur

demande de l'exproprié, n'en décide autrement. S'il y a lieu, la Cour ordonne que les pièces du dossier du Tribunal qu'elle détermine soient transmises sans délai au greffier de la Cour.»

En commentaire : L'article 17 du projet de loi maintiendrait le droit de l'exproprié de contester le droit de l'expropriant à l'expropriation tout en précisant qu'il demanderait en même temps la radiation de l'avis d'expropriation. Cette demande en contestation et en radiation serait présentée à la Cour supérieure. Toutefois, contrairement à la Loi sur l'expropriation et afin de diminuer les délais de la procédure d'expropriation, cette demande n'opérerait pas la suspension de la procédure d'expropriation, à moins que la Cour supérieure ne l'ordonne à la suite d'une demande de l'exproprié.

Enfin, afin de faciliter et d'accélérer le traitement de la demande, la Cour supérieure pourrait ordonner que les pièces au dossier du Tribunal administratif du Québec soient transmises au greffier de la cour, tout comme elle peut le faire, en vertu du Code de procédure civile, lors d'un pourvoi en contrôle judiciaire.

Alors, ça remplace ou, en tout cas, c'est l'équivalent de l'article 44 dans la loi actuelle, et, dans la loi actuelle, comme ça a été déjà exprimé dans le commentaire, là, bien, en ce moment, ça suspend la procédure quand il y a une demande de radiation. Et ce qu'on propose dans le projet de loi, c'est, bien sûr, de préserver le droit de contestation, mais de faire en sorte que ça ne suspende pas la procédure comme telle, donc qu'on puisse continuer de faire avancer certaines étapes dans le respect... dans le plein respect des droits de chacun. Mais, ce faisant, on peut faire diminuer les délais, qui est un des objectifs principaux du projet de loi, comme, je pense, tout le monde le sait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a des interventions? Oui, M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Alors, comme Mme la ministre vient de le souligner, effectivement, nous avons bien compris que l'intention du législateur avec ce projet de loi, c'est d'aller plus vite. Cependant, parfois, on va plus vite puis on cause plus de dommages que quand on prend notre temps. Alors, moi, j'aurais quelques questions et suggestions pour Mme la ministre.

• (10 h 30) •

D'abord, ma compréhension du nouveau régime mis en place par la loi, c'est que la date de l'expropriation, c'est la date de la signification de l'avis. Donc, quand je lis l'article 17, ça voudrait donc dire que, quand un expropriant signifie l'avis, l'exproprié qui vient de le recevoir a 30 jours pour contester le droit de l'expropriant, ce qui n'est quand même pas beaucoup, parce qu'il va falloir que l'exproprié, j'imagine, ou bien ramasse des preuves ou consulte un avocat pour, après ça, déposer sa demande à la Cour supérieure, tout ça dans un délai de 30 jours, ce qui est peu. Mais, en plus, le législateur vient ajouter, dans le deuxième alinéa, que cette demande n'opère pas le sursis de la procédure, sauf si le tribunal en décide autrement.

Et donc le scénario qu'on peut voir arriver, c'est qu'il va y avoir une contestation, la procédure d'expropriation va continuer, et il est possible que la Cour supérieure décide que l'expropriant n'a pas le droit d'exproprier. C'est sûr que, si la Cour supérieure rend sa décision, même si ça doit être jugé d'urgence, un an ou deux après, alors là, il va falloir réévaluer tous les dommages qui ont été causés à l'exproprié.

En fait, moi, j'aurais préféré, sincèrement, que le deuxième alinéa se lise en disant que ça opère sursis, sauf, sauf si l'expropriant est capable de démontrer d'une façon particulière qu'il y a véritablement urgence d'agir. Mais, comme c'est là, moi, ma crainte, et je tiens à l'exprimer, c'est que non seulement on va complexifier les procédures, mais on risque de les ralentir plutôt que de les accélérer, et faire en sorte qu'on va multiplier les recours, et, en bout de piste, peut-être se ramasser avec des dommages plus élevés que ce qu'on aurait dû... en fait, ce que l'expropriant aurait dû payer de toute façon. Alors, j'aimerais, s'il vous plaît, Mme la Présidente, entendre Mme la ministre là-dessus.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Merci, Mme la Présidente. Bien, peut-être pour rassurer mon collègue, d'abord, dans le premier alinéa, le délai de 30 jours, c'est le même qui est déjà prévu à l'article 44 de la Loi sur l'expropriation. Donc, il n'y a rien de plus court ou de plus long. C'est la même chose qu'on a en ce moment.

Et, pour le deuxième, bien, c'est sûr que, quand on dit qu'on ne suspend pas la procédure, c'est que ça va permettre à l'expropriant d'aller de l'avant avec certains travaux ou certaines actions par rapport... puis là je validais avec ma collègue ici, qui connaît bien la chose, par rapport, mettons, à des tests, ou à des vérifications pour la contamination, ou la capacité portante d'un sol, ou des choses comme ça, en vue de documenter la zone en question pour l'éventuel projet. Mais ce sont des choses qui feront en sorte que, si jamais la radiation est acceptée puis que l'expropriation n'avait pas lieu, on pourra remettre en état le terrain en question, puis il n'y aura pas de préjudice, alors... de préjudice durable pour le non-exproprié, finalement. Puis ça poursuit l'objectif d'aller plus rapidement, là. Il faut toujours garder ça à l'esprit aussi.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député.

M. Morin : Merci. En tout cas, c'est clair que, pour aller plus rapidement, on va aller plus rapidement. Ça, j'ai bien compris. C'est évident. Mais, comme je le disais tout à l'heure, des fois, quand on veut aller trop vite, ça ne va pas nécessairement mieux après.

Puis je comprends, je comprends très bien ce que dit Mme la ministre. C'est sûr que, si les travaux qui sont faits, c'est quelques analyses de sol, une ou deux carottes, on regarde ce qu'il y a dans le sol, est-ce que c'est contaminé ou pas, bien évidemment, pour l'exproprié, ça, l'impact est minime. Mais c'est à condition, évidemment, que la Cour supérieure

puisse rendre sa décision. Même si c'est jugé d'urgence, très rapidement, bien, si ça prend un an, ou deux, ou trois, il va arriver deux choses : ou bien l'expropriant va arrêter parce que, là, il ne saura pas, ou, s'il a besoin d'une partie de terrain pour un usage public, il va carrément arracher le bout de terrain, ou il va détruire l'immeuble, puis là, à ce moment-là, le préjudice va être énorme s'il n'avait pas le droit d'exproprier, ou encore, parce qu'il ne voudra peut-être pas détruire l'immeuble, il va arrêter puis il va attendre. Donc, d'un côté comme de l'autre, ça n'ira pas nécessairement plus vite. Et, si moi, j'étais exproprié puis que j'étais confronté à cette éventualité-là, par exemple, je pourrais perdre mon immeuble. C'est sûr que les recours vont augmenter.

Donc, je crains que ça n'aille pas plus vite, au contraire, mais que ça fasse en sorte qu'on va multiplier les recours devant les tribunaux, qu'on va les complexifier. Puis c'est la raison pour laquelle la proposition, finalement, que je faisais à Mme la ministre, c'est de dire : Voyons-le d'une autre façon. Ça opère sursis des procédures, puis, si l'expropriant est capable de convaincre le tribunal que c'est tellement important qu'il faut qu'il continue, bien, non seulement il aura la chance de démontrer qu'il y a une assise juridique valable à son droit d'exproprier, mais qu'en plus il y a une urgence d'agir. Et je pense qu'à ce moment-là on obtiendra un meilleur équilibre et qu'on protégerait davantage, finalement, les droits de l'exproprié.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien là, je comprends, là, que le collègue maintient sa position, mais moi, je vais maintenir la mienne, Mme la Présidente, là, ce que j'ai déjà expliqué la dernière fois que j'ai parlé au micro.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député.

M. Morin : Je vous remercie. Je maintiens également ma position et... Voilà. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Bien, d'abord, tout simplement, sur les commentaires, là, de notre collègue, là, de l'Acadie, là, moi, je comprends qu'il n'y a pas de modification sur les délais qui sont mis en place. On est toujours dans du 30 jours. C'est simplement... La modification vient enlever, finalement, le sursis, là, c'est-à-dire qu'on continue le processus sans surseoir, ce qui m'apparaît une bonne façon de travailler pour accélérer les délais. Le 30 jours est toujours le même. On n'a pas augmenté les délais. On ne les a surtout pas réduits. Donc, l'exproprié a toujours la possibilité de pouvoir contester l'expropriation. Ça me semble, justement, équilibré, comme proposition, d'autant qu'on est, comme je le rappelle toujours, là, dans une perspective où on veut accélérer les délais.

Moi, je me posais des questions sur... Puis peut-être que Mme la ministre ou ses collègues pourront répondre. On parle, dans le deuxième paragraphe, que... alinéa, pardon, que cette demande-là... en fait, que la Cour supérieure peut, sur demande de l'exproprié, opérer un sursis. Est-ce que... D'abord, quels pourraient être... Ma question est la suivante, là : Quels pourraient être les critères qui pourraient être invoqués pour demander un sursis? Est-ce qu'on risque d'en avoir souvent, régulièrement? Et est-ce qu'avec cette disposition-là, dans le fond, on n'est pas en train d'ouvrir une boîte dans laquelle, finalement, tout le monde va demander... tous les expropriés vont demander un sursis? Bien, j'aimerais comprendre les motifs qui pourraient, selon la Cour supérieure, là, autoriser un sursis.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, je proposerais que ma collègue du PGQ réponde, si le député Taschereau est d'accord.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Si vous pouvez vous présenter, votre nom et votre titre, s'il vous plaît, avant de prendre la parole.

Mme Légaré (Geneviève) : Parfait. Merci. Geneviève Légaré. Je suis du bureau du Procureur général au ministère de la Justice du Québec, à... du Procureur général à Montréal.

Bien, écoutez, en fait, pour pouvoir suspendre tout le processus, le fameux sursis, la personne doit démontrer qu'il y a un préjudice. C'est vraiment la condition à satisfaire : Est-ce qu'il y a un préjudice? Quand c'était dans le sens inverse avec l'article 44.2, c'était aussi la condition pour le gouvernement. Mais c'est tout autour de la notion du préjudice. Donc, est-ce que ça me cause un préjudice si l'expropriant va de l'avant? Et puis, si la réponse est oui, bien, la Cour supérieure va donner droit à la demande de l'exproprié. Mais, c'est ça, la preuve, c'est vraiment au niveau du préjudice.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député.

M. Grandmont : O.K. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Est-ce qu'il y a autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 17 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Merci. Mme la ministre, article 18, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Article 18 : «Le jugement sur une demande faite en vertu de l'article 17 est notifié sans délai par le greffier de la Cour supérieure au Tribunal et, lorsque le jugement fait droit à la demande, est signifié aux parties s'il ordonne d'accomplir ou de ne pas accomplir un acte.»

En commentaire : L'article 18 du projet de loi prévoit essentiellement deux obligations d'information. La première imposerait au greffier de notifier au Tribunal administratif du Québec le jugement rendu sur la demande en contestation et en radiation prévue à l'article 17 du projet de loi afin d'informer le tribunal du jugement rendu par la Cour supérieure. La seconde lui imposerait de signifier aux parties, notamment l'expropriant, le jugement invalidant la procédure d'expropriation. Ce dernier devrait alors, en vertu de l'article 20 du projet de loi, présenter à l'Officier de la publicité foncière le jugement invalidant le droit à l'expropriation et ordonnant la radiation de l'avis d'expropriation.

• (10 h 40) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 18 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Mme la ministre, article 19, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 19 : «L'appel d'un jugement rendu sur une demande faite en vertu du premier alinéa de l'article 17 n'a lieu que sur permission d'appeler accordée par un juge de la Cour d'appel. Il est soumis aux règles applicables à un jugement au fond de la Cour supérieure; cependant, l'appelant doit produire au greffe et notifier à l'intimé son mémoire dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration d'appel et l'intimé n'est pas tenu de produire de mémoire.

«À moins que le juge en chef n'en décide autrement, l'appel est entendu par préférence, à la première séance qui suit la production du mémoire.»

En commentaire : L'article 19 du projet de loi reprend l'article 44.2 de la Loi sur l'expropriation et prévoit que l'appel d'un jugement rendu sur une demande en contestation et en radiation ne se fait que sur permission par un juge de la Cour d'appel. Les règles applicables à l'appel d'un jugement au fond de la Cour supérieure sont applicables, sauf celle quant à la production du mémoire de l'appelant qui doit être produit au greffe... et notifier à l'intimé son mémoire dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration d'appel, et celle que l'intimé n'est pas tenu de produire de mémoire.

Enfin, cet article prévoit que, sauf si le juge en chef n'en décide autrement, l'appel est entendu par préférence, à la première séance qui suit la production du mémoire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 19 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, article 20, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Article 20, et j'aurai un amendement. Article 20 : «Lorsque la Cour supérieure fait droit à la demande de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation et demandant la radiation de l'avis d'expropriation, l'expropriant doit, dans les 30 jours qui suivent la date où le jugement est passé en force de chose jugée, présenter à l'Officier de la publicité foncière le jugement invalidant le droit à l'expropriation et ordonnant la radiation de l'avis d'expropriation.

«L'expropriant doit notifier aux parties dessaisies l'état certifié de la radiation de l'avis d'expropriation sur le registre foncier accompagné d'un avis les informant de leur droit de demander au Tribunal, dans les six mois qui suivent cette notification, des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'expropriation. Dans le cas d'une notification au locataire ou à l'occupant de bonne foi, cet état certifié doit également être accompagné du jugement visé au premier alinéa.»

En commentaire : L'article 20 du projet de loi prévoit que, lorsque la procédure d'expropriation est invalidée par la Cour supérieure, l'expropriant devrait présenter à l'Officier de la publicité foncière le jugement invalidant le droit à l'expropriation et ordonnant la radiation de l'avis d'expropriation afin que l'avis d'expropriation soit radié du registre foncier.

Il devrait ensuite notifier aux parties dessaisies l'état certifié de la radiation de l'avis d'expropriation sur le registre foncier et les informer, par un avis, de leur droit de demander au TAQ des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'expropriation. Il devrait également transmettre aux locataires et aux occupants de bonne foi le jugement invalidant la procédure d'expropriation puisque ceux-ci ne participent pas à cette procédure.

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous allons suspendre les travaux quelques instants, le temps de recevoir l'amendement sur le Greffier.

(Suspension de la séance à 10 h 44)

(Reprise à 10 h 46)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous allons reprendre. Mme la ministre, pour la lecture de l'amendement à l'article 20, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Alors, je lis mon amendement à l'article 20?

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

Mme Guilbault : Parfait. Article 20 : Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 20 du projet de loi, «Lorsque la Cour supérieure» par «Lorsqu'il est».

Et en commentaire : Il est proposé de modifier le texte proposé de l'article 20 du projet de loi afin de tenir compte que les tribunaux en appel pourraient également faire droit à la demande de l'exproprié si le jugement rendu par la Cour supérieure était porté en appel.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a des interventions à l'amendement à l'article 20? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que... Oui, M. le député d'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Donc, en fait, vous voulez... au lieu d'indiquer «Lorsque la Cour supérieure», vous voulez éviter une redite et vous utilisez «il».

Mme Guilbault : Excusez, je n'ai pas entendu la question.

M. Morin : Avec votre amendement, puisque vous enlevez «la Cour supérieure» et que vous utilisez «il», c'est que vous voulez éviter une redite plutôt que dire encore «la Cour supérieure».

Mme Guilbault : Non. C'est qu'on ne veut pas limiter à la Cour supérieure puis on veut que les tribunaux en appel puissent aussi avoir la même possibilité.

M. Morin : Vous ne voulez pas le limiter à la Cour supérieure. Donc, vous voulez le permettre à quelles cours?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien... Est-ce qu'on a une précision qu'on peut apporter, plus juridique?

Des voix : ...

Mme Guilbault : Si la demande à la Cour supérieure, de radiation, est portée en appel puis que c'est les tribunaux d'appel qui rendent la décision, il faut que cette même décision là aussi fasse l'objet de l'article 20, là, soit notifiée, etc. Mais là on limitait à la Cour supérieure, dans le fond. C'est lorsque la Cour supérieure et la Cour d'appel...

M. Morin : O.K. Donc, plutôt que de reprendre un article qui mentionnerait spécifiquement la Cour d'appel, en modifiant 20 puis en mettant «il», vous voulez inclure la Cour supérieure et la Cour d'appel. C'est ma compréhension.

Mme Guilbault : Exactement, oui.

M. Morin : O.K. Parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a autres interventions? Non? Parfait. S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 20 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous revenons à l'article 20. Est-ce qu'il y a autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 20, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Nous allons poursuivre. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 21. Et nous avons aussi un amendement.

• (10 h 50) •

Mme Guilbault : Oui. Merci, Mme la Présidente. Article 21 : «Lorsque la Cour supérieure fait droit à la demande de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation et demandant la radiation de l'avis d'expropriation, les parties dessaisies peuvent, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, demander au Tribunal des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'expropriation. La demande doit être déposée [au tribunal], dans le cas d'un exproprié, dans les six mois qui suivent la date à laquelle le jugement est passé en force de chose jugée et, dans le cas du locataire ou de l'occupant de bonne foi, dans les six mois qui suivent la date de la notification prévue au deuxième alinéa de l'article 20. Cette demande doit être notifiée à l'expropriant dans ces mêmes délais.

«Dans le cadre de cette même instance et dans les six mois qui suivent la date à laquelle le jugement est passé en force de chose jugée, l'expropriant peut demander au Tribunal d'ordonner à la partie dessaisie de restituer la totalité ou une partie des indemnités. Cette demande doit être notifiée à la partie dessaisie dans ce même délai.

«Les délais prévus au présent article sont de rigueur.»

En commentaire : L'article 21 du projet de loi prévoit que, lorsque la procédure d'expropriation est invalidée, les parties dessaisies pourraient demander au TAQ des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'expropriation.

Il prévoit également que l'expropriant pourrait également demander au tribunal d'ordonner à la partie dessaisie de restituer la totalité ou une partie des indemnités qui lui ont été versées. Il prévoit que ces demandes devraient être faites dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, regroupant ainsi les demandes d'indemnité sous la compétence du tribunal.

Il prévoit finalement des délais de rigueur pour présenter ses demandes, lesquelles doivent être notifiées à l'autre partie.

La Présidente (Mme Maccarone) : L'amendement.

Mme Guilbault : Et l'amendement, article 21 : Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 21 du projet de loi, «Lorsque la Cour supérieure» par «Lorsqu'il est».

Et c'est la concordance avec ce qu'on vient de faire pour l'article 20.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 21 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Est-ce qu'il y a des interventions à l'article 21 tel qu'amendé? S'il n'y a... Oui, M. le député d'Acadie.

M. Morin : En fait, je comprends, Mme la Présidente, qu'avec l'article 21, si jamais le droit de l'expropriante, finalement... si le tribunal décide que l'expropriante n'a pas de droit, donc, la partie ou l'exproprié va pouvoir demander des dommages-intérêts, mais au tribunal, qui est le Tribunal administratif et non pas la Cour supérieure. Est-ce qu'il y a une limite des dommages-intérêts qui peuvent être accordés?

Puis je comprends du deuxième alinéa que l'expropriant peut demander au tribunal d'ordonner à... de restituer la totalité ou une partie des indemnités. Je comprends que l'expropriant pourrait se dégager de la procédure d'expropriation. Est-ce que je comprends bien? Puis quelles... Est-ce qu'il y a des balises pour les dommages-intérêts?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Non. Bien, pour ce qui est des balises, tant que c'est justifié, il n'y a pas de balise, selon ce que je comprends. Puis là, pour la partie de la restitution, si mon collègue est d'accord, j'inviterais ma collègue ici à compléter.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme Légaré.

Mme Légaré (Geneviève) : Est-ce que je me représente?

La Présidente (Mme Maccarone) : Non. Ce n'est rien qu'une fois. On est bons pour la journée.

M. Morin : Je consens, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci.

Mme Légaré (Geneviève) : Merci. En fait, c'est les indemnités qui auraient pu être versées dans le cours du processus. Donc, pensons, j'imagine, aux indemnités provisionnelles, entre autres, qui est un prérequis pour l'avis de

transfert, là, qui est la première indemnité qu'on va voir dans les prochains articles, là, l'indemnité initiale. Ça pourrait être ça qui pourrait être la demande, là, qui... en restitution, en fait.

M. Morin : O.K. Est-ce qu'il pourrait y avoir des dommages-intérêts autres qui pourraient être accordés, compte tenu de ce que l'exproprié a dû vivre?

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Bien, en fait, les dommages-intérêts, ça peut être, par exemple, les frais d'expert qui auraient pu être encourus dans le cadre du processus, parce que, dès le début du processus, on peut avoir des experts, pensons, entre autres, aux évaluateurs agréés. Donc, il y aurait ces frais-là, principalement des frais... C'est un petit peu un parallèle aussi avec un désistement, donc, les honoraires des avocats qui auraient pu être encourus dans le cadre du processus aussi. Puis c'est les frais, généralement, qui sont demandés aussi dans un désistement. Donc, il y a un parallèle qu'on peut faire, en fait, avec la contestation, là, sur dommages-intérêts.

M. Morin : O.K. Donc, l'exproprié pourrait voir ses frais d'avocat remboursés à titre de dommages-intérêts.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Je pense que c'est prévu. Je ne me souviens pas de la disposition exacte, mais c'est prévu plus loin dans le projet de loi n° 22, là.

M. Morin : C'est parce que ma compréhension, puis j'ai peut-être mal lu, mais c'est qu'au niveau des indemnités les honoraires professionnels des avocats ne seraient pas inclus.

Mme Légaré (Geneviève) : Non, pas de manière générale, sauf dans des contextes très, très précis, comme le désistement, où c'est remboursé, évidemment, sur preuve de présentation de factures. Ça doit être justifié, on s'entend.

M. Morin : Bien sûr, là. Ça, c'est sûr.

Mme Légaré (Geneviève) : Même chose pour la contestation également, mais des cas extrêmement précis. Donc, de manière générale, là, dans le processus d'expropriation, les frais ne sont pas remboursés pour les honoraires des avocats.

M. Morin : Donc, même si l'article 102 dit que ne sont pas des préjudices directement causés par l'expropriation, notamment, les honoraires professionnels des avocats, si jamais il y avait un désistement à 21, le tribunal pourrait rembourser les frais des avocats.

Mme Légaré (Geneviève) : Si la contestation... Si la cour donne droit à la contestation... fait droit, en fait, à la contestation. C'est ma compréhension, oui.

M. Morin : O.K. Mais il n'y a rien dans le projet de loi qui l'indique.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Je ne me souviens juste pas de l'article par coeur.

Des voix : ...

Mme Légaré (Geneviève) : 130, dans la section des frais de justice, là.

M. Morin : O.K. Parfait. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci beaucoup, Mme la Présidente. Dans l'article 21, on introduit... on dirait qu'on introduit, en fait, une notion, là, de délai. Donc, dans le fond, on parle d'une durée de six mois, là. Ça se compare comment par rapport à ce qu'on avait antérieurement, dans la loi actuellement en vigueur?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre ou Mme Légaré?

Mme Guilbault : Bien, je laisserais ma collègue.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme Légaré.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. En fait, pour la loi actuelle sur l'expropriation, c'est l'article 44.3 pour le préjudice. C'est ce qui est prévu en ce moment, là. Le projet de loi n° 22 est beaucoup plus élaboré, là, que ce qui est prévu dans la loi actuelle sur l'expropriation, là.

M. Grandmont : Et donc, antérieurement, il n'y avait pas de délai maximum prescrit.

Mme Légaré (Geneviève) : Non. En fait, c'est : «Lorsque la Cour supérieure fait droit à la demande de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation, l'exproprié a un recours contre l'expropriant si un préjudice lui a été causé [pour] la poursuite des procédures...»

M. Grandmont : Parfait. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, M. le député d'Acadie.

M. Morin : Merci. Toujours à l'article 21, si le droit de l'expropriant n'est pas reconnu, mais que l'exproprié avait un immeuble avec des logements et que les locataires ont déjà quitté, quel est le type d'indemnité que pourraient recevoir les locataires ou le locataire?

Mme Légaré (Geneviève) : S'ils ont déjà eu le temps de quitter, là?

M. Morin : Bien, c'est ça, s'ils ont quitté ou... Oui, effectivement. Ça fait que, là, à ce moment-là, quelles seraient les indemnités qu'ils pourraient avoir, étant entendu qu'ils ne voulaient pas nécessairement déménager?

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, pour ce qui est du locataire à proprement parler, évidemment, là, ils ont toujours une preuve à faire puis des justificatifs à démontrer, là, mais ça pourrait être les frais encourus, là, par rapport au déménagement ou à... au fait qu'ils ont dû quitter l'immeuble, là.

Mais, ce qu'il faut comprendre quand même, la contestation, ça se passe extrêmement rapidement. C'est pour ça aussi qu'ils le mettent dès le début, avec la signification de l'avis d'expropriation, dans les 30 jours. Et puis, en parallèle, la procédure va cheminer au niveau de l'expropriation, mais il faut quand même respecter la loi avec les délais avant de devenir propriétaire. Donc, le but, c'est quand même qu'on gère le plus rapidement possible la contestation pour, justement, éviter des impacts sur l'exproprié, ses locataires et ses occupants de bonne foi. Donc, avant qu'il ait le temps de quitter... Il faudrait vraiment que la procédure s'éternise au niveau de la Cour supérieure et que l'expropriant aille vraiment de l'avant, lui, de son côté, là, une fois qu'il est propriétaire puis qu'il décide vraiment d'entreprendre, là, tout son... d'aller de l'avant, dans le fond, avec la réalisation de son projet, là. C'est assez rare, honnêtement, qu'on va se rendre jusque-là, parce que c'est une procédure qui existe, en ce moment, la contestation, là.

M. Morin : Oui, vous avez raison, ce n'est pas une nouvelle procédure, la procédure existe, mais, je veux dire, on connaît les délais judiciaires présentement, là. Et évidemment on voudrait qu'il n'y en ait pas, mais il y en a. Donc, si le locataire quitte et qu'il se trouve un autre logement, puis il est possible que cet autre logement là, évidemment, lui coûte plus cher et que, là, finalement, l'expropriant voie son droit annulé, alors là, il va être obligé... tu sais, il ne pourra pas casser son bail. Il est obligé de payer plus cher. Donc, c'est... Est-ce que ça peut inclure ces dommages-là? Parce que le locataire, lui, il n'a rien demandé, là. Puis ma compréhension, mais corrigez-moi si je fais erreur, mais... Si ça prend du temps... Parce que, là, évidemment...

C'est sûr que la proposition que j'avais faite tout à l'heure, c'était d'arrêter. Ça fait qu'évidemment, ce type de dommage là, là, vous ne les aurez pas, parce que vous arrêtez, à moins que l'expropriant aurait pu démontrer que c'était tellement urgent d'agir que, là, il fallait qu'on procède. Mais là ce scénario-là que je vous propose pourrait arriver. Donc, est-ce que le locataire va pouvoir demander la différence qu'il a à payer dans son loyer? Puis pendant combien d'années?

• (11 heures) •

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Ça, c'est... On rentre tout dans le fardeau de preuve. Il y a vraiment une justification à faire au niveau du Tribunal administratif. Il y a la notion aussi de mitigation des dommages. Est-ce que c'était la décision à prendre? Là, je ne veux pas rentrer trop dans les détails non plus puis prendre tout le temps, là, mais il y a vraiment une notion de preuve et puis de mitigation des dommages qui va être analysée par le tribunal, par l'expropriant aussi.

Je pense que le premier qui serait impacté, ce serait le propriétaire qui voit son locataire partir. Donc, il a une perte de revenus, par conséquent, surtout s'il fallait que... il a de la difficulté à relouer, par exemple, son loyer. Un locataire qui part tout de suite, ça pourrait, disons, faire l'objet, disons, d'une réclamation qui soit débattue devant le Tribunal administratif du logement. Mais, comme je disais, là, c'est vraiment le fardeau de preuve. Il faut que ce soit justifié. La notion de mitigation des dommages, tout ça va être analysé par le Tribunal administratif. Puis il faut vraiment...

C'est du cas par cas, hein, les dossiers en expropriation. Chaque cas est un cas d'espèce. Donc, je ne peux pas vous dire qu'un locataire va avoir le droit à trois ans de loyer comme ça. C'est vraiment du cas par cas, selon le dossier, le type de loyer qu'il avait, est-ce que ça faisait longtemps qu'il l'occupait, des choses comme ça.

M. Morin : Là-dessus, en fait, je suis entièrement d'accord avec vous sur deux points. Le premier, c'est qu'en bout de piste ça finit toujours par être une question de preuve. J'imagine qu'au Procureur général du Québec vous plaidez.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Je fais du contentieux à Montréal.

M. Morin : Donc, vous allez devant les tribunaux. Donc, c'est toujours un élément de preuve. J'ai eu la chance de faire ça pendant une grande partie de ma vie, ça fait qu'évidemment... Il ne suffit pas de se lever à la cour puis

dire : Écoutez, M. le juge, il est coupable, ou : Ça m'a coûté 50 000 \$, puis faites-moi un chèque. Ce n'est pas comme ça. Ce n'est pas comme ça que ça fonctionne. Là-dessus, vous avez entièrement raison. Mais prenons pour acquis que ces éléments de preuve là existent. Donc, à un moment donné, le tribunal va être obligé de se pencher là-dessus.

Je vous dirais, honnêtement, ce qui m'inquiète particulièrement, c'est toute la situation des locataires, pas que les propriétaires n'ont pas un rôle fondamental à jouer, ce n'est pas ça que je dis, qu'on me comprenne bien, mais c'est parce qu'on vit une crise puis une pénurie de logements. Donc, un propriétaire, je pense, dans plusieurs villes au Québec, vu que l'occupation des logements est à 100 %, bien, normalement, il devrait être capable de se retrouver des locataires assez rapidement. L'enjeu, pour moi, ça va être le locataire. Lui, il va avoir de la misère. Puis, si ça lui coûte plus cher... Puis, à moins que vous me confirmiez que, si le droit de l'expropriant est cassé ou n'est pas revenu, c'est un motif pour casser un bail, ce que je ne pense pas, là, le locataire va être pris avec son nouveau bail.

Puis prenons pour acquis qu'il y en a, de la preuve. Moi, ce que je ne veux pas, c'est qu'il y ait des gens qui soient pénalisés. C'est ce que je disais dans mes remarques introductives. Moi, ce que je recherche, c'est un équilibre. De l'expropriation, écoutez, il en faut. Ce n'est pas un droit nouveau, là. On n'est pas en train de créer un nouveau droit. C'est clair, là. Mais il n'en demeure pas moins que je ne veux pas qu'il y ait de débalancement. Puis, si, après ça, les gens se ramassent puis se sont appauvris, puis qu'en plus le tribunal dit : Non, non, expropriant, vous n'aviez pas le droit, puis qu'en plus ça n'opère pas sursis des procédures, bien, moi, si j'étais locataire, je me dirais : Bien, franchement, c'est le fun, hein, ça me coûte plus cher, je ne peux pas retourner où j'étais.

Donc, c'est ça que j'essaie, évidemment, d'explorer avec vous pour s'assurer que, dans un cas comme ça... Puis il n'y en aura peut-être pas des millions, là, puis, vous l'avez dit, c'est souvent du cas par cas, puis c'est ce que les gens nous ont dit aussi en commission parlementaire quand on a entendu les groupes, mais, si ce cas-là arrive, je veux juste m'assurer, moi, comme législateur, qu'il n'y aura pas un préjudice pour le locataire.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, en fait, il y a deux types d'expropriation. Il y a l'expro partielle puis il y a l'expropriation totale. Et ça, c'est surtout dans des cas d'expropriation totale que les gens vont vraiment être amenés à quitter, évidemment, là, le bâtiment ou autre, là, cesser leurs opérations ou trouver un autre site, peu importe. Puis, en partielle, généralement, surtout pour le locataire... en principe, ils vont pouvoir continuer d'occuper le logement, leur appartement, donc.

M. Morin : Oui. On s'entend.

Mme Légaré (Geneviève) : Et puis, dans un cas d'achat total, où on a vraiment besoin de faire quitter les gens, donc, les locataires, parce que l'expropriant irait vraiment jusqu'au bout du processus malgré la contestation en Cour supérieure, bien là, ça nous ramène à la loi qui demande aux parties de collaborer. Donc, l'expropriant va être là pour aider le locataire et puis le propriétaire dans la démarche. Tu sais, il y a le processus d'expropriation, mais l'expropriant est vraiment une partie intégrante du processus, et de là toute l'importance que les parties se parlent, communiquent. Puis évidemment c'est ce que fait ressortir aussi le projet de loi, l'importance, là, de la collaboration entre les parties.

Je pratique quand même depuis 15 ans puis je peux vous confirmer, là, qu'on se fait un devoir de collaborer puis d'aider les gens malgré le processus. On sait que c'est un pouvoir exorbitant, mais ça n'empêche pas qu'on est vraiment partie prenante du processus, et puis on est là pour les accompagner dans la démarche. Donc, advenant le cas où ça va de l'avant, on ne laissera pas tomber les gens, là. Ils vont avoir leur démarche personnelle. Ils ont accès à des experts, entre autres, des évaluateurs agréés. Quand c'est des logements ou des propriétés à trouver, bien évidemment, il va y avoir les courtiers qui peuvent aussi être impliqués dans le dossier, mais l'expropriant va faire sa démarche aussi puis va aider le locataire ou, quand c'est un propriétaire aussi qui doit se relocaliser, l'expropriant va avoir ses propres experts pour aider, dans le fond, l'exproprié, le locataire à se retrouver un bâtiment, un logement, un local pour poursuivre ses opérations.

M. Morin : Je vous remercie. Ça, c'est dans le cas d'un bail de logement. Je comprends que le scénario qui est prévu à l'article 21 pourrait également s'appliquer à un bail commercial.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, c'est tous types de baux, dans le fond, là, qui est visé, là, par l'expropriation. Donc, c'est un bail commercial ou...

M. Morin : Et je pense qu'il y a un ou une de vos collègues, tout à l'heure, je pense que c'était Mme Ferland, qui disait, pour l'expropriation de certains secteurs de la ligne bleue... À un moment donné, vous avez rencontré un centre d'achats. Donc là, il y a eu plusieurs avis à donner. Maintenant, si jamais, dans un scénario comme ça, le droit de l'expropriant était cassé, pas reconnu, chaque locataire avec un bail commercial pourrait demander des dommages et intérêts.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Il n'y a pas d'exception dans la loi. Que ce soit un locataire commercial ou résidentiel, c'est un locataire. Puis évidemment le locataire doit avoir un bail avec son locateur, qui est le propriétaire, qui devient notre exproprié. Il n'y a pas d'exception pour un locataire d'un centre d'achats, là. Je vous le confirme.

M. Morin : Donc, par exemple, avec mon exemple de centre d'achats, si vous avez, je ne sais pas, moi, une trentaine de commerces, l'expropriant veut procéder, bon, les expropriés, les locataires commencent à se relocaliser. Finalement, le droit est cassé, parce que, là, on sait que la procédure va continuer. Donc, chaque locataire pourrait demander des dommages et intérêts au tribunal, ce qui fait que ça va multiplier les procédures.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, s'il y a des dommages, oui, s'il y a des dommages qu'ils estiment avoir subis dans le cadre du processus. Puis ça me ramène toujours à mon fardeau de preuve. Il faut que ce soit justifié, bien entendu. Donc, je ne peux pas vous dire que c'est un oui automatique que ça va être accordé, là.

M. Morin : Non, non, non, puis on se comprend. Tu sais, c'est comme quand, des fois, des gens nous demandent : Est-ce que je peux être poursuivi? Bien, la réponse, habituellement, c'est oui. Maintenant, est-ce que l'autre va gagner? Bien, ça, c'est une autre affaire. C'est une question de preuve. Ça, on s'entend là-dessus. Mais donc, au fond, ça ne pourrait que multiplier les procédures.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, le cas du centre d'achats est quand même très particulier aussi, là. On peut avoir un centre d'achats, mais qu'on prenne juste une toute petite portion du terrain. Ça ne veut pas dire qu'on affecte l'ensemble du centre d'achats. Puis ça, j'imagine qu'on va en reparler plus tard, là, avec la notion des indemnités à verser, là.

Donc, ça me ramène encore à chaque cas est un cas d'espèce. Tout le monde a un droit, dans le fond, de réclamer, puis là ce qui va en résulter, après ça, au Tribunal administratif, bien évidemment, ce sera en fonction de la preuve qui sera démontrée. Mais il n'y a pas personne qui perd de droit, là.

M. Morin : Je comprends.

Mme Légaré (Geneviève) : Parce que ça ne veut pas dire que, dans le centre d'achats, ils vont nécessairement, non plus, avoir un dommage, là. Il faut qu'il en résulte un. Est-ce qu'ils ont décidé de mettre fin, de quitter parce qu'ils ont eu peur?

M. Morin : Je comprends. Ça pourrait également arriver à des franchisés, j'imagine.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui, parce qu'évidemment c'est un franchiseur qui va signer le bail avec le propriétaire puis ça va être le franchisé, par exemple, qui va occuper les lieux, comme un restaurant.

M. Morin : Exact. Très bien. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a autres interventions sur l'article 21 amendé? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix de l'article 21 tel qu'amendé. Est-ce que c'est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Mme la ministre, l'article 22, pour la lecture, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente. Article 22 : «L'expropriant détermine l'indemnité provisionnelle initiale à laquelle a droit toute partie dessaisie.

«Cette indemnité est :

«1° pour l'exproprié, d'un montant au moins égal à 100 % de la valeur marchande du droit exproprié prévue dans la déclaration détaillée initiale visée au troisième alinéa de l'article 9;

«2° pour le locataire ou l'occupant de bonne foi, d'un montant au moins équivalent à trois mois de loyer, lequel est établi conformément au cinquième alinéa de l'article 14, lorsque sa résidence fait partie de l'immeuble exproprié.»

• (11 h 10) •

En commentaire : L'article 22 du projet de loi prévoit que ce serait dorénavant l'expropriant qui déterminerait l'indemnité provisionnelle initiale à laquelle a droit une partie dessaisie et établit pour certaines d'entre elles un montant minimal. Il en est ainsi pour l'exproprié qui aurait droit à une indemnité provisionnelle initiale équivalant minimalement à la valeur marchande du droit exproprié mentionnée dans la déclaration détaillée initiale de l'expropriant. Il en est de même pour le locataire et l'occupant de bonne foi dont la résidence fait partie de l'immeuble exproprié. Ce dernier aurait droit à une indemnité minimale équivalant à trois mois de loyer.

Et donc c'est l'équivalent, si on veut, des articles 53.11, 53.12, 53.13 de l'actuelle loi. Et puis, en gros, bien, le changement, je dirais, au net, le principal, c'est que c'est l'expropriant qui va déterminer l'indemnité, au moins égale à 100 % de la valeur marchande. On sait que, maintenant, c'est la valeur marchande qui va être utilisée aussi, donc... Alors, c'est ça, conformément... Puis on l'a déjà détaillé à l'article 9. Et pour le bail aussi, pour un locataire, c'est à l'article 14. C'est des articles qu'on a déjà abordés.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? M. le député d'Acadie.

M. Morin : Oui. Merci, Mme la Présidente. Donc, en fait, dans les faits, là, en pratique, ce qui devrait arriver, c'est... quand l'expropriant va signifier son avis, il devrait envoyer un montant d'argent qui égale à 100 % de la valeur marchande du droit exproprié. Parce que la date de l'expropriation, c'est la date de la signification de l'avis.

Mme Guilbault : Oui. Bien, c'est ça. C'est ma compréhension ou... Il faudrait juste...

La Présidente (Mme Maccarone) : On cède la parole à Mme Ferlatte?

Mme Guilbault : Ah oui! Bien... ou je peux répondre, là.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, oui, allez-y.

Mme Guilbault : Non, mais, c'est ça, c'est l'offre qui est transmise dans la... Tu sais, dans le fond, c'est la transmission de la réclamation... c'est la transmission... Non, c'est ça, c'est que l'expropriant, ensuite, lui, va avoir quatre mois pour transmettre, mais c'est le... Non, c'est ça... Bien, l'indemnité provisionnelle... En fait, c'est quoi, exactement, la question du collègue?

M. Morin : Ma question, c'est : Puisque la date de l'expropriation, c'est la date de la signification de l'avis, est-ce que l'expropriant va envoyer un montant d'argent qui équivaut à 100 % de la valeur marchande avec la signification de l'avis?

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, Mme Ferlatte, la parole est à vous.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Bonjour...

M. Morin : Alors, je consens, Mme la Présidente, à ce que Mme Ferlatte puisse répondre.

Mme Guilbault : Ah oui! Consentement, oui. Merci.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : C'est une offre qui est envoyée. Ce n'est pas le versement de l'argent à ce moment-là. Par contre, le versement, il se fait en tout temps entre cette date-là et la prise de possession, l'avis de transfert. Donc, quand on est pressé, ça se peut qu'on envoie l'avis d'expro avec l'offre et qu'on verse dans la même semaine. Si on a plus de temps, on va attendre que l'exproprié nous envoie sa réclamation avec les préjudices qu'il prétend subir et qui... À ce moment-là, notre offre pourrait être bonifiée, et on pourrait verser un montant d'argent supérieur soit chez son notaire ou au greffe de la cour.

Mme Guilbault : Et c'est versé avant le transfert.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Toujours.

Mme Guilbault : Toujours avant le transfert, juste pour être claire.

M. Morin : Oui, oui, avant le transfert. On parle du transfert du droit de propriété. Oui, oui, oui. Non, c'est sûr. En fait, ce que je comprends, c'est que ce serait comme assez rapidement après l'avis.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Sans délai minimal, mais assez rapidement.

M. Morin : D'accord. Maintenant, là, c'est l'expropriant qui décide tout seul quel va être le montant, qui va être 100 % égal à la valeur marchande du droit exproprié.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Exact.

M. Morin : Donc, il n'y aura pas de négociation, au départ, avec l'exproprié.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Non, du tout. Par contre, l'exproprié aura toujours le droit de demander une indemnité supplémentaire à l'expropriant, si jamais elle n'est pas suffisante pour lui, et de la justifier. Et, dans un second cas, si ce n'est pas suffisant, il pourra s'adresser au tribunal pour demander une indemnité complémentaire.

M. Morin : Oui. D'accord. Puis, pour le locataire, c'est trois mois de loyer.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Pour le locataire résidentiel seulement, c'est trois mois de loyer. Il pourra justifier... Tu sais, dans le délai de quatre mois qui lui est attribué, c'est comme... Pour nous, c'est à lui de démontrer son préjudice, parce qu'il n'y a pas de valeur marchande. Nous, on estime la valeur marchande qui est, selon nous, notre fardeau de preuve, mais lui, le locataire, il n'en a pas, de valeur marchande. Donc, c'est plus son fardeau de preuve à lui de nous dire c'est quoi, ses exacts dommages, parce que ses dommages sont en fonction de sa situation propre à lui. Donc, trois mois de loyer, c'est un montant de base qu'on lui offre, puis par la suite on versera plus quand il nous transmettra sa réclamation.

M. Morin : Puis, si le locataire, c'est un commerce, donc, comment vous allez évaluer le montant?

Une voix : ...

M. Morin : Si le locataire, c'est un commerçant, c'est un commerce, comment allez-vous évaluer le montant?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : C'est sûr qu'au stade de l'envoi de l'avis d'expropriation qui accompagne l'offre il se peut, et c'est là le point 2°, là... je ne sais pas si c'est à cet article-là ou un autre article, mais il se peut que l'offre, elle soit à zéro, à ce moment-là, et que c'est à lui de nous démontrer son préjudice, ou, dans certains cas, comme nous, on fait, généralement, c'est qu'on met un montant forfaitaire de troubles et ennuis qu'on offre, puis par la suite il nous démontrera son préjudice. Parce qu'il faut comprendre qu'il n'y a pas de lien entre le préjudice subi et son montant du loyer. Ça fait que, dans la mesure qu'on ne sait pas c'est quoi, ses dommages, bien, c'est difficile de prévoir un montant, à ce stade-ci, pour le versement.

Une voix : ...

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Pas au commercial, seulement au résidentiel.

Mme Guilbault : Oui, c'est ça, mais, pour le commercial, donc, on ne lui donne rien?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Ce n'est pas prévu qu'on lui donne quelque chose à ce stade-là de la signification de l'avis. Par contre, on peut le faire, mais ce n'est pas une obligation, parce que c'est le fardeau de preuve du locataire puis... Mais il n'y a pas de lien entre son loyer puis son dommage. Exemple, il y a quelqu'un qui a un loyer de 2 000 \$ par mois, comme commerce, puis qu'on lui donne 6 000 \$... ou je vais vous donner un exemple. Un Jean Coutu peut avoir des loyers de 25 000 \$ par mois. Est-ce qu'on va lui verser 75 000 \$ tout de suite? Est-ce que ses préjudices valent 75 000 \$? C'est difficile à justifier.

Mme Guilbault : On paie le déménagement, j'imagine, au minimum, des choses comme ça.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député.

M. Morin : Bien, votre exemple est un bon exemple. Si vous avez... vous êtes en train d'exproprier un centre d'achats, puis, justement, il y a un Jean Coutu dedans, son loyer... Je veux dire, ce n'est pas surprenant, là, qu'un loyer commercial, ce soit 30 000 \$, ou 40 000 \$, ou 50 000 \$, là. Tu sais, ça pourrait être un marché d'alimentation. En fait, tout commerçant qui a une grande surface, là, évidemment, le loyer va être en conséquence. Donc, vous allez lui envoyer un chèque qui équivaut à trois mois de loyer.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Au commercial, non. On va attendre d'avoir sa réclamation, avec ce qu'il estime, là. C'est juste au résidentiel, le trois mois de loyer.

M. Morin : Mais c'est... À moins que je lise très mal l'article, ce n'est pas ce que ça dit. À moins...

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : «Lorsque sa résidence fait partie de l'immeuble».

M. Morin : À moins que ce soit juste... Donc, c'est juste pour sa résidence. Donc, ça n'inclut pas un bail commercial.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Non.

M. Morin : O.K. Donc, c'est uniquement pour un bail résidentiel.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui.

M. Morin : O.K. C'est bon. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons poursuivre à la mise aux voix. Est-ce que l'article 22 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 23. Et il y a un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Article 23 : «L'expropriant notifie, selon le cas, à toute partie dessaisie :
«1° un avis lui indiquant le montant de l'indemnité provisionnelle initiale qu'il a déterminé, montant ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables prévus à l'article 10;
«2° un avis lui indiquant qu'elle n'a droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle initiale.
«Cet avis indique également que la partie dessaisie pourrait obtenir une indemnité provisionnelle supplémentaire à la suite de la réception par l'expropriant des documents prévus au troisième alinéa de l'article 24 ou au premier alinéa de l'article 51.

«Le cas échéant, l'expropriant paie à la partie dessaisie le montant déterminé ou le dépose, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.»

En commentaire : L'article 23 du projet de loi prévoit que l'expropriant notifierait à toutes les parties dessaisies un avis qui les informerait du montant de l'indemnité provisionnelle initiale qu'il a déterminé ou du fait qu'elle n'a droit à aucune somme à ce titre. Le cas échéant, l'expropriant paie à la partie dessaisie le montant déterminé ou le dépose, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure. Cette étape est préalable à l'inscription de l'avis de transfert de droit.

Dans le premier cas, l'avis devrait ventiler le montant déterminé en fonction des postes d'indemnisation applicables parmi les suivants : la valeur marchande du droit exproprié, l'indemnité de réaménagement, l'indemnité de déplacement, l'indemnité de fermeture d'une entreprise, l'indemnité de concordance, l'indemnité établie en fonction de l'approche basée sur la théorie de la réinstallation, l'indemnité en réparation des préjudices, l'indemnité pour perte de valeur de convenance et l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients. L'indemnité serait ensuite payée à la partie dessaisie ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.

Qu'une indemnité provisionnelle initiale soit payée ou non, l'expropriant devrait également mentionner dans son avis que la partie dessaisie pourrait obtenir une indemnité provisionnelle supplémentaire à la suite de la réception par l'expropriant d'une demande à cet effet accompagnée des documents justifiant cette demande ou à la suite de la réception de la déclaration détaillée de cette partie.

• (11 h 20) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Pour la lecture de l'amendement.

Mme Guilbault : Oui. L'amendement : «Cet avis...» Article 23 : Remplacer le deuxième alinéa de l'article 23 du projet de loi par l'alinéa suivant :

«Cet avis indique également que la partie dessaisie :

«1° pourrait obtenir une indemnité provisionnelle supplémentaire à la suite de la réception par l'expropriant des documents prévus au troisième alinéa de l'article 24 ou au premier alinéa de l'article 51;

«2° peut, en tout temps, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour obtenir une indemnité provisionnelle complémentaire.»

Il est proposé de modifier l'article 23 afin de préciser que l'avis transmis par l'expropriant à la partie dessaisie pour l'informer de sa décision l'informe également qu'elle peut en tout temps s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour obtenir une indemnité provisionnelle complémentaire.

C'est juste que, là, je me pose la question, pourquoi l'alinéa deux de l'article d'origine n'est pas dans l'amendement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Souhaitez-vous qu'on suspende quelques instants?

Des voix : ...

Mme Guilbault : Ah! O.K. Parfait. Il est maintenu.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? M. le député d'Acadie.

M. Morin : Sur l'amendement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

M. Morin : Non. Je n'en ai pas sur l'amendement, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 23 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Adopté. Alors, est-ce qu'il y a des interventions à l'article 23 tel qu'amendé? M. le député d'Acadie.

M. Morin : Oui. Bien, en fait, on pourrait reprendre, Mme la Présidente, la discussion que j'avais juste avant pour l'article 22. J'imagine que, là, à l'article 23, l'expropriant va devoir notifier dans son avis et indiquer un montant d'une indemnité provisionnelle initiale. Puis, si on regarde la référence qui est faite à l'article 10, à l'article 10, on a les différents types d'indemnités. Puis, quand j'ai posé des questions là-dessus à Mme la ministre, on m'a dit que c'était une liste qui était exhaustive. Donc, est-ce que je suis dans l'erreur en pensant qu'à 23 l'expropriant va être obligé, dans son avis, d'indiquer les montants de l'indemnité provisionnelle qu'il va vouloir offrir à l'exproprié?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : À quel article il réfère? 10 ou 9?

M. Morin : Bien, c'est parce que 23 réfère à 10. 10, on a la liste des indemnités, puis, quand je vous avais posé des questions là-dessus, vous m'avez dit que cette liste-là, elle était exhaustive.

Mme Guilbault : Si mon collègue est d'accord, ma collègue pourrait répondre directement. Sinon, je peux...

M. Morin : Oui. Je vais...

La Présidente (Mme Maccarone) : On n'a pas besoin de toujours donner le consentement. On a déjà donné le consentement au début.

M. Morin : Non, c'est fait. Donc, c'est un consentement sui generis. Donc, ça fonctionne. C'est bon.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Mme Ferlatte, la parole est à vous.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Donc, l'article 23, c'est un peu la décision de l'expropriant du montant qu'il va verser. Donc, ce n'est pas... Ça ne veut pas dire que c'est le même montant que l'offre initiale. Ça peut être plus si, exemple, il a reçu des documents de l'exproprié justifiant son indemnité. Donc, la décision, oui, va reprendre... va être ventilée, dans le fond, en fonction de l'article 10. Puisque ça précède l'avis de transfert, à ce moment-là, généralement, on sait ou on connaît si l'entreprise va fermer, déménager, se relocaliser ou si c'est simplement la valeur marchande du droit exproprié, et notre décision, notre avis va être basé avec les critères établis à l'article 10.

M. Morin : Quand on parle de l'avis, à 23, pour indiquer le montant de l'indemnité provisionnelle, ce n'est pas nécessairement l'avis de signification de l'expropriation.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Non.

M. Morin : C'est un avis qui va arriver forcément après.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Exactement.

M. Morin : Mais il n'y a pas de délai prévu dans la loi.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Non. Tant que c'est avant l'avis de transfert.

M. Morin : Oui, parce qu'une fois que l'avis de transfert est donné, bien là, woups! ça opère le transfert du droit de propriété, c'est sûr, là, mais donc l'expropriant... Prenons un cas concret, là. Il y a un projet. Il faut qu'il y ait des expropriations, puis admettons qu'on veut exproprier un droit sur un immeuble ou... un immeuble au complet, là, pas une partie du droit de propriété ou un démembrement du droit de propriété. Donc, l'expropriant, visiblement seul, quand je lis l'article 23, va regarder l'immeuble. La base du projet de loi, c'est la valeur marchande. Là, après ça, il va tenter d'évaluer les types d'indemnités qu'il va déterminer. Ils ne seront peut-être pas tous ceux qui sont énoncés à 10, parce qu'il y en a peut-être qui ne s'appliqueront pas. On est d'accord?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : C'est seulement un, là, à 10, là. Ça peut être juste un des choix qui est là, là. Il ne peut pas se déplacer puis fermer, là.

M. Morin : Non, mais j'imagine que, dans votre avis, à 23, l'expropriant va d'abord se baser sur la valeur marchande.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui, du droit.

M. Morin : Ça, c'est comme la pierre angulaire du projet de loi, là.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Exactement.

M. Morin : Puis après ça il va calculer des indemnités de déplacement, de concordance.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Après ça, ça va être une indemnité sur un des scénarios, là. Donc, c'est soit un réaménagement, c'est soit un déplacement, c'est soit une fermeture ou c'est soit une concordance ou une réinstallation.

M. Morin : O.K. Puis il y a l'indemnité en réparation des préjudices qui va s'ajouter aussi.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Exact.

M. Morin : Puis, tout ça, l'expropriant va faire ça tout seul.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bien, ça dépend on est où dans le processus, là, d'expropriation. Si, exemple, j'exproprie un commerce dans le cadre du projet du REM puis je l'informe que sa date de prise de possession est dans 12 mois... Parce que, généralement, quand on fait des... des grands projets, on ne prend pas possession en quatre mois, là. On prend notre temps. On les laisse... Puis on sait que ça coûte plus cher. Plus qu'on est pressés à mettre les gens... à ce que les gens quittent rapidement, plus ça coûte cher à l'expropriant, généralement. Puis ça laisse plus de temps à l'exproprié. Si on prend plus notre temps, bien, l'exproprié a plus le temps de se trouver une propriété qui lui convient et qui refait sa situation adéquatement. Donc, on va... Notre avis de transfert, il va être beaucoup plus loin. Il pourrait être, exemple... Au neuvième mois, on pourrait signifier un avis de transfert avec une prise de possession pour dans un ou deux mois, puis, à ce moment-là, ça laisse le temps qu'on reçoive la documentation, la justification de l'exproprié et qu'on l'analyse.

Donc, si on a... Si, en amont, on a eu le temps de recevoir la réclamation de l'exproprié, on va l'analyser dans le cadre de notre décision, mais, oui, c'est basé sur l'expropriant, sur la décision de l'expropriant.

Par contre, si ce n'est pas suffisant, encore une fois, l'exproprié pourra s'adresser en premier lieu à l'expropriant pour demander une indemnité supplémentaire et, si ce n'est pas suffisant, au TAQ pour demander une indemnité complémentaire. Dans tous les cas, il va avoir le droit à la juste indemnité à la fin, soit dans un règlement de gré à gré ou par une décision au TAQ. Et, si jamais le montant de la juste indemnité ou de l'indemnité finale est beaucoup plus élevé, il va avoir droit aux intérêts qui vont s'appliquer entre la différence du montant versé à ce moment-là et l'indemnité finale.

M. Morin : Présentement, quand vous voulez exproprier, par exemple, un commerce, est-ce que vous allez d'abord voir le propriétaire pour essayer de vous entendre de gré à gré?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Généralement, oui. C'est sûr que, moi, dans mes projets de transport collectif, on l'a moins fait, là.

M. Morin : O.K. Puis, avec la nouvelle loi, est-ce que vous allez continuer cette pratique-là ou si vous allez vous en remettre aux dispositions de la loi seulement?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Non. On va toujours les rencontrer en premier lieu. On prend le temps de leur montrer qu'est-ce qu'on achète, c'est quoi, le plan, pourquoi on... C'est systématique qu'on les rencontre, dans notre cas. Puis, en plus, en tant qu'évaluateurs agréés, c'est dans nos normes. Pour pouvoir émettre une opinion sur la valeur, il faut avoir visité l'immeuble.

M. Morin : O.K. Sauf qu'évidemment, aujourd'hui, avec le projet de loi, bien, les types d'indemnités sont prévus à 10, puis les montants sont prévus un peu plus loin, puis la valeur au propriétaire n'existe plus.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Exact.

M. Morin : C'est ça. Donc, évidemment, au niveau de la négociation, au début, j'imagine que l'expropriant va avoir un poids de taille vis-à-vis l'exproprié.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Quand vous dites «un poids de taille», c'est par rapport à l'offre qu'il fait, la décision?

M. Morin : Bien oui.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : C'est sûr que c'est comme ça actuellement aussi avec la LACPI, puis on n'a pas vécu de problème majeur, je vous dirais. Puis ce qu'on... Pour nous, l'équilibre qu'on est venus apporter, c'est le fait, justement, qu'il peut demander des indemnités additionnelles, là, sans problème, soit à nous, si ça ne fait pas au TAQ... Puis, pour avoir des dossiers dans la ligne bleue, j'ai un dossier en tête où je suis rendue à quatre indemnités provisionnelles de versées parce que l'expropriant revient régulièrement nous voir. Dans la mesure que c'est justifié, on le verse tout le temps, parce qu'on ne veut pas que la personne fasse faillite, dans ce cas-là. Donc, oui, on le fait sans problème.

Mme Guilbault : Juste dire à mon collègue que, dans le projet de loi qu'on a fait pour le REM, c'était déjà comme ça, qui a été fait par son parti. Donc, c'était probablement une bonne idée.

M. Morin : Ah! bien, c'est sûr que le projet du REM, c'était une bonne idée. C'était tellement une bonne idée que ça a été livré et fait rapidement. C'était une bonne idée, hein?

Mme Guilbault : Bien, je suis tout à fait d'accord avec le collègue, mais c'était aussi une bonne idée, les assouplissements que les libéraux avaient prévus dans le projet de loi, si bien qu'on a fait un peu la même chose pour le tramway de Québec. Et donc c'est juste pour le rassurer que je dis ça. C'est qu'eux-mêmes étaient arrivés avec cette idée-là, qu'on a reproduite, depuis, dans le tramway et dans la LCAPI.

• (11 h 30) •

M. Morin : Il y a cependant, Mme la Présidente, une distinction majeure. Le projet du REM, c'est un projet de transport collectif dans un endroit donné, pour un projet donné. Là, ici, on parle d'une loi générale qui va s'appliquer à l'ensemble de toutes les expropriations au Québec. On est ailleurs. Alors, j'écoute Mme la ministre, mais la comparaison... Enfin, bref. Mais le REM est complété et presque fait dans les délais. On est heureux de ça.

Donc, je reviens à ma question. Puis vous avez dit tout à l'heure : Plus c'est vite, plus ça peut coûter cher. Est-ce que je vous ai bien comprise? Puis là ma crainte, c'est qu'avec... Puis j'ai bien écouté Mme la ministre. Elle veut aller vite. Donc, finalement, est-ce que ça va coûter plus cher à l'État parce que Mme la ministre veut aller vite? C'est ma crainte.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Non. Bien, je ne vois pas le rapport, là. Les deux objectifs du projet de loi, c'est d'aller vite et de réduire les frais d'expropriation.

M. Morin : Bien, c'est ça, sauf que, justement, si vous voulez aller trop vite puis qu'il y a des évaluations qui sont mal ficelées, bien, ou bien vous avez des expropriés qui vont perdre ou ça va finir par vous coûter plus cher parce que vous allez avoir plus de réclamations, puis ça va prendre plus de temps. Alors, je reviens à ce que je disais en début de journée. Moi, ce que je crains, c'est que vous allez avoir une multiplication des recours. Vous n'irez pas plus vite.

Mme Guilbault : Bien là, mon collègue a droit à ses hypothèses, là. Nous, notre pari, c'est que ça va aller plus vite, plutôt que d'aller systématiquement faire déterminer l'indemnité par la cour.

M. Morin : Mais ma compréhension, c'est que la cour va toujours déterminer l'indemnité en bout de piste, là. Vous n'allez pas... Vous ne passez pas à côté du système judiciaire. Le Tribunal administratif du Québec va être là, là. Évidemment, si vous avez une entente de gré à gré, il n'y aura pas... à peu près pas de cour.

Mme Guilbault : Il n'y a pas d'expropriation.

M. Morin : Mais, sinon, vous n'allez pas éviter le recours judiciaire.

Mme Guilbault : Non, mais... Ah! ma collègue veut ajouter quelque chose, si mon collègue...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme Ferlatte.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Ce n'est pas les dates de libération qui vont aller plus vite, selon ce que j'entrevois, mais c'est plutôt le fait... Certains éléments vont nous permettre d'être moins retardés, entre autres la fixation de l'indemnité, qui, avant, pour les propriétés agricoles commerciales, se faisait au TAQ. Et, juste la ligne bleue, on avait parlé de 36 mois, fixer les 500 dossiers d'indemnité provisionnelle au TAQ. Je veux dire, c'est des délais qui... Ça, ça engendre des coûts beaucoup plus élevés.

Là, le but, ce n'est pas de mettre les gens plus rapidement... tu sais, de les chasser de chez eux plus rapidement. Le but, c'est que nos procédures aillent mieux, aillent plus vite dans leur ensemble. C'est ça qui est visé par le projet de loi.

M. Morin : D'accord. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il... Oui, Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Merci, Mme la Présidente. Juste pour être certaine, je relis l'article 23 puis 22 en lien avec les indemnités. On donne, évidemment, beaucoup de... Tu sais, c'est vraiment un virement, là, dans le projet de loi. On vient donner beaucoup de pouvoirs à l'expropriant. Mais nulle part, nulle part on ne vient fixer une obligation à l'expropriant de faire valider son... le montant ou on n'impose pas d'obligation, je vais dire, professionnelle, là. Mais, je veux dire, il peut fixer... Tu sais, il le fixe comment? Il le fixe dans sa tête : Ça va être à peu près ça? Il va aller voir des comparables, des jurisprudences? Tu sais, on ne fixe pas d'obligation à l'expropriant d'arriver avec un montant. Tu sais, c'est parce que, qu'est-ce qui est raisonnable, on ne le sait pas. Puis souvent, bien, quand c'est appuyé par un... tu sais, par un expert ou par un...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, je suis en train de dire... Ça dépend de quoi parle ma collègue, mais, à l'article 22, il y a déjà quand même des paramètres indicateurs, là, que ce soit pour un propriétaire résidentiel ou pour un locataire. Puis là, bien, pour...

Mme Nichols : Mais il n'y a pas d'expertise en tant que telle, là, qui pourrait venir justifier... Tu sais, je veux dire, on n'impose pas... Il n'y a pas d'obligation à l'expropriant d'arriver avec une expertise pour...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Non, mais... C'est ça, exactement, mais, comme je disais, il y a quand même des paramètres puis il y a la ventilation. Aux articles 9 et 10, là, on explique...

Mme Nichols : Oui, je les ai vus, pour le bail, à l'article 10.

Mme Guilbault : ... — oui, c'est ça — ce qui devrait se retrouver... Bien, en fait, dans le 9, c'est plus ce qui doit se retrouver dans l'avis, mais sauf que, 10, il y a les postes de réclamation, là. Tu sais, ça a déjà été abordé à l'article 10.

Mme Nichols : Ça fait que... C'est ça. Ça fait qu'il n'y a pas d'obligation en tant que telle. C'est les articles 9, 10, 10 pour le bail, puis le...

Mme Guilbault : Non, mais, si l'exproprié a le sentiment d'être lésé...

Mme Nichols : Oui. Je comprends qu'il y avait des recours.

Mme Guilbault : ...ou d'être inadéquatement compensé, il peut toujours s'adresser au tribunal s'il veut faire valider le montant. Tu sais, en ce moment, systématiquement, il faut qu'il s'adresse au tribunal. Donc, c'est lourd. Alors là, on introduit la possibilité de ne pas s'adresser au tribunal dans le processus. Mais, si quelqu'un a l'impression que ça ne lui convient pas, il peut quand même le faire.

Mme Nichols : Parce que la bonne foi se présume, mais, tu sais, je me dis qu'il y a quand même des expropriants qui... Tu sais, ils le savent, là. Tout le monde le sait, là. On lit un peu partout que les expropriants vont avoir le gros bout du bâton dans ce projet... tu sais, à la fin du projet de loi. Ça fait que, tu sais, oui, la bonne foi se présume, mais, tu sais, à un moment donné, il pourrait y en avoir un qui s'échappe puis qui y va avec des propositions. Tu sais, encore là, c'est par rapport aux droits de l'exproprié, là. Tu sais, c'est face aux droits de l'exproprié. Mais on en a parlé un peu plus tôt, puis ça a fait référence aux articles 9, 10. On en a parlé, mais, tu sais, je trouve qu'il y a quand même un gros déséquilibre, particulièrement, là...

Tu sais, je trouve que... Moi, je trouve qu'à la limite, puis là c'est mon opinion, là, mais, tu sais, il manque une partie expertise. Tu sais, valeur marchande... On le sait, là, tu sais, la valeur... notre compte de taxes puis la valeur marchande du résidentiel, c'est loin d'être la même chose, là. Tu sais, quand on met à vendre notre propriété, là, on utilise rarement l'évaluation sur le compte de taxes, là, hein? On fait évaluer puis on dit : Hé! la valeur marchande, puis, tu sais, on trouve les aspects. Mais, tu sais, il y a quand même une expertise qui est l'agent d'immeubles qui vient avec la valeur marchande, les comparables autour. Tu sais, je trouve que c'est un petit peu ça qui manque, là. Je trouve qu'il manque le côté expertise ou le côté... Je trouve que l'expropriant va pouvoir, tu sais, rapidement ou facilement, plus facilement... Puis là je m'excuse, parce que, dans 95 % des cas, l'expropriant, c'est le MTQ, là. Ça fait que je ne dis pas ça pour nécessairement blâmer le MTQ. Peut-être...

Mme Guilbault : Oui. Bien, je maintiendrais la même chose, là. C'est qu'en fait on introduit la possibilité de faire un processus hors cour au complet, mais on n'enlève en rien la possibilité ou le droit à une personne de s'adresser aux tribunaux s'il le souhaite. Puis ma collègue l'a dit, effectivement, on est un gros expropriant, aux Transports, mais les gens qui exproprient, en général, c'est des gens, quand même, entourés de ressources, c'est des gens avisés. Ce n'est pas... Tu sais, des municipalités ou des organisations, Hydro-Québec, des gens comme ça, c'est des gens, quand même, qui sont bien entourés puis qui sont capables de s'administrer... qui ont l'habitude de s'administrer à l'intérieur d'une loi.

Mais, encore une fois, en tout temps, un exproprié... Puis ma collègue le disait, justement, mon collègue dit que ça doit être long verser toutes ces indemnités-là supplémentaires à mesure qu'elles sont demandées. Donc, je pense qu'il y a moyen de compenser convenablement un exproprié, mais, dans tous les cas, s'il se juge lésé, il peut s'adresser à la cour, puis ça va revenir au même qu'en ce moment.

Mme Nichols : ...législateurs, je pense qu'on a quand même le devoir de penser au petit exproprié, qui n'a certainement pas les mêmes moyens que l'expropriant, tu sais, pour faire... soit pour faire valoir ses droits soit pour prendre un avocat pour contester. Puis, tu sais, des fois, bien, on se dit : Bien là, pour aller contester pour 10 000 \$, je me prends un avocat ou je ne le prends pas? Tu sais, bon, tant qu'à donner l'avocat à 10 000 \$... tant qu'à donner 10 000 \$ à l'avocat, tu sais, je vais laisser faire. Ça fait que, c'est pour ça, je me dis : Si on est capables, tu sais, de trouver une façon d'arriver avec une obligation à l'exproprié de rendre une expertise ou... Tu sais, je trouve que c'est plus solide puis c'est plus valable face au petit exproprié.

Mme Guilbault : Oui. Bien, prenons l'exemple, justement, du MTQ. On a une évaluatrice agréée, dans l'équipe, qui est capable de faire des évaluations pertinentes. Alors, on peut présumer que c'est la même chose dans les autres gros expropriants qui constituent pas mal l'essentiel de la cohorte d'expropriants au Québec. Donc, je pense, c'est une expertise qui est fiable. En tout cas, moi, à date, je la trouve tout à fait pertinente et compétente.

Mme Nichols : Moi, je ne pense pas qu'on remet en doute les compétences de votre collègue, là, pas du tout, là, mais...

Mme Guilbault : ...concret. Elle, elle fait partie des équipes qui gèrent les expropriations. Donc, cette même personne là qu'on trouve compétente puis pertinente ici, elle fait le même travail tout aussi compétent puis pertinent

dans son bureau, là, quand elle gère des cas concrets d'expropriation, dont la ligne bleue, dont les autres auxquels elle a fait référence de manière expérientielle, personnelle, parce qu'elle les gère directement.

Mme Nichols : Bien, c'est correct, madame a l'expertise. Mais je reviens au cas où, peut-être, l'expropriant, tu sais, ne ressent pas, ou n'a pas les qualités, ou n'a pas... Tu sais, il peut arriver avec un montant comme ça puis ne même pas être capable de le justifier. Puis là, bien sûr, j'ai compris, là, que l'exproprié pourra le contester, là. Je le comprends. Mais, tu sais, il reste que c'est la partie, moi, qui m'embête énormément dans l'ensemble, dans l'ensemble du projet de loi. Ça fait que, tu sais, je ne suis pas contre, puis c'est votre volonté de vouloir donner beaucoup de pouvoirs à l'expropriant, puis c'est correct, on vous suit là-dedans, là. Je ne pense pas que... Il n'y a personne qui a... On vous suit là-dedans, mais là où peut-être que ça mériterait certaines précisions, c'est en lien avec l'expertise.

• (11 h 40) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, je vais réitérer ce que j'ai dit tout à l'heure, là, je pense que la présence de ressources compétentes dans les équipes des instances qui sont généralement les expropriants est déjà rassurante, mais aussi, surtout, la possibilité pour tout citoyen, ou toute organisation, ou autre entité expropriée de s'adresser à la cour préserve la possibilité, finalement, de vivre le processus exactement de la même façon qu'il est déjà prévu actuellement dans la Loi sur l'expropriation. Ça fait que, si quelqu'un veut s'adresser à la cour, il peut le faire. Et, si un expropriant est négligent, il s'expose à être sanctionné ou être contredit par la cour aussi. Alors, on demeure dans un système où la cour est là pour protéger les droits des expropriés, qui sont, effectivement, très importants dans le projet de loi. L'équilibre entre les droits est très important.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui, juste brièvement, parce que j'ai écouté l'échange attentivement. Tu sais, il y a aussi une question de perception, je veux dire, de la part de l'exproprié. Quand c'est M., Mme Tout-le-monde, avec la façon dont la loi va fonctionner, la personne va recevoir un avis, elle va recevoir un montant, pas sûr que son premier réflexe, ça va être de vouloir contester. Puis on va voir plus tard aussi dans la loi que les frais judiciaires ou les frais d'avocat ne seront pas nécessairement remboursés comme indemnité. Donc, je pense que ça... dans un cas comme ça, il y a un débalancement, tout simplement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Je maintiens les commentaires que j'ai faits précédemment.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 23, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 24, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente. Article 24 : «En tout temps avant la prise en délibéré de la demande en fixation de l'indemnité définitive dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, l'expropriant peut, d'office ou sur demande de la partie dessaisie, déterminer une indemnité provisionnelle supplémentaire afin de permettre à la partie dessaisie de poursuivre ses activités jusqu'au paiement de l'indemnité définitive sans que celles-ci soient mises en péril.

«Toutefois, dans le cas de la cessation de l'exploitation d'une entreprise, l'indemnité provisionnelle supplémentaire a plutôt pour objectif de permettre à la partie dessaisie de payer les dépenses liées à cette cessation.

«Une demande de la partie dessaisie visant à obtenir une indemnité provisionnelle supplémentaire contient le montant de l'indemnité provisionnelle supplémentaire demandée, montant ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables prévus à l'article 10, et est accompagnée des documents justifiant ce montant.»

En commentaire : L'article 24 du projet de loi prévoit qu'une partie dessaisie pourrait demander une indemnité provisionnelle supplémentaire à l'expropriant en lui transmettant une demande qui contient le montant demandé ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables et qui est accompagnée des documents justifiant ce montant.

L'expropriant pourrait, à la suite de cette demande mais également de sa propre initiative, déterminer une indemnité provisionnelle supplémentaire à cette partie, et ce, tant que le Tribunal administratif du Québec n'a pas pris en délibéré la demande en fixation de l'indemnité définitive dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation. Cette indemnité viserait à permettre à la partie dessaisie de poursuivre ses activités jusqu'au paiement de l'indemnité définitive, et ce, sans que ces activités soient mises en péril, ou, dans le cas de la cessation de l'exploitation d'une entreprise, de lui permettre de payer les dépenses liées à cette cessation.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui, Mme la Présidente. En fait, juste pour ma compréhension, Mme la ministre, quand on parle de la demande en fixation d'une indemnité définitive, c'est toujours et uniquement devant le Tribunal administratif du Québec?

Mme Guilbault : C'est ça? Juste pour être sûre, parce que... Je vais peut-être valider avec un juriste, mais ça peut être la réclamation...

Des voix : ...

Mme Guilbault : Oui, c'est ça, c'est au TAQ, sauf du gré à gré, évidemment, mais là ça va de soi.

M. Morin : ...lu au début puis qu'on parlait de la prise en délibéré, ça, habituellement, la prise en délibéré, c'est dans une instance judiciaire, parce que c'est le tribunal qui prend quelque chose en délibéré. Puis, en tout cas, à prime abord, ce n'était pas clair qu'on était nécessairement et toujours devant le TAQ. Alors, je ne sais pas s'il y a lieu de le préciser davantage, mais, bref, en tout cas, moi, quand j'ai fait ma première lecture, ce n'était pas... ça ne me paraissait pas évident.

Deuxièmement, quand on parle de la cessation de l'exploitation d'une entreprise...

Mme Guilbault : ...

M. Morin : O.K. Oui. Donc, encore là, c'est l'expropriant, si on revient à 22 puis à 23, qui va envoyer un avis avec le montant qui va être offert, n'est-ce pas?

Mme Guilbault : Oui. Bien, c'est comme on disait tantôt, là, l'exemple du commercial, où ce n'est pas systématiquement le trois mois de loyer, mais il peut y avoir quand même un versement.

M. Morin : Mais mettons que vous prenez une entreprise, je ne sais pas, moi, qui était à Montréal, elle pourrait être ailleurs, dans une autre ville, puis ils fabriquent, mettons, des meubles. Alors, ils vont faire une évaluation, j'imagine, de la bâtisse, parce que la bâtisse comme telle a un coût, mais il y a aussi tout ce qu'il y a dedans, avec les emplois. Puis prenons pour acquis que cette entreprise-là va... à cause de l'expropriation, ne pourra plus opérer. Donc, je comprends qu'avec l'avis ils vont envoyer un montant pour la valeur de la bâtisse, puis après ça ils vont évaluer tout ce que ça coûte pour faire opérer le bâtiment. Comment est-ce qu'ils vont évaluer l'achalandage, s'il y a des pertes d'emploi? Puis là je comprends que c'est l'expropriant qui fait ça tout seul puis qui envoie l'avis à l'exproprié. Est-ce que je comprends bien?

Mme Guilbault : Bien, de ce que j'ai compris tout à l'heure, l'expropriant peut faire une proposition, mais surtout il va attendre, je pense, l'évaluation du dommage par l'exproprié. Mais, si mon collègue est d'accord, on introduirait un nouvel... un nouveau collègue.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement de céder la parole?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Si vous pouvez vous présenter, avec votre nom et votre titre, s'il vous plaît.

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui. Alors, je me présente, Jean-Marc Jobin. Moi, je suis membre de l'Ordre des comptables agréés et aussi membre de l'Ordre des évaluateurs agréés. Je pratique dans le domaine de l'expropriation depuis 2006. J'ai fait vraiment plus... Je dirais, 95 % de mes dossiers sont au niveau de l'expropriation de commerces, entreprises, industries, puis de toutes les natures, là, du petit commerce, là, le monsieur qui change des pneus chez eux, jusqu'à la multinationale, là. Donc, je me... comme spécialiste au niveau de l'expropriation de commerces et d'entreprises.

M. Morin : Et donc...

M. Jobin (Jean-Marc) : O.K. Donc, la façon que ça fonctionne, c'est que... pour l'indemnité provisionnelle supplémentaire, c'est qu'on a besoin d'informations financières, puis c'est l'exproprié qui va nous communiquer, exemple, ses états financiers. Puis aussi il faut rappeler que c'est son fardeau de preuve à lui. Alors, c'est considéré comme un dommage, la cessation... une fermeture, calculer l'achalandage, les pertes de profit de d'autres natures. C'est vraiment considéré comme des dommages, des préjudices qui sont le fardeau de preuve de l'exproprié. Donc, l'expropriant va recevoir les informations financières, va recevoir la demande, puis on va commencer le processus d'analyse pour pouvoir être en mesure de faire une offre, avec tout le processus de négociation qui s'enclenche entre les parties, entre les experts.

M. Morin : O.K. Donc, si on revient à 23, comment l'expropriant va faire pour déterminer le montant de l'indemnité provisionnelle qu'il va envoyer à l'exproprié dans un cas comme ça?

M. Jobin (Jean-Marc) : Ça va être sur la base des informations financières que l'expropriant va avoir obtenues.

M. Morin : O.K. Présentement, là, si vous avez à exproprier un commerce, bon, madame en parlait tout à l'heure, Mme Ferlatte, donc, il y a une négociation qui se fait. La majorité des expropriations se terminent de gré à gré, il y a des groupes, des associations qui nous l'ont dit, dans 93 % environ. Donc, il y a un dialogue. Moi, ce que je comprends de la loi, mais peut-être que je comprends mal, là, c'est qu'on est en train de mettre des jalons qui vont faire qu'il va y avoir une procédure plus stricte qui va aller plus vite, mais, dans un cas comme celui-là, vous allez forcément, à un moment donné, être obligé de dialoguer avec l'exproprié. Vous ne pouvez pas arriver avec un montant puis dire : C'est ça. Sinon, l'exproprié, je présume, va tout contester à la cour. Donc, vous n'irez pas plus vite, là.

M. Jobin (Jean-Marc) : Parallèlement à ça, il se fait toujours des négociations, des discussions entre les experts, là, puis le corps expropriant, puis les expropriés aussi, là.

M. Morin : C'est ça.

M. Jobin (Jean-Marc) : Ça se fait parallèlement. Sinon, ça n'aboutirait jamais, là.

M. Morin : Exact. Donc, en procédant de cette façon-là, quel va être votre gain d'efficacité?

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, l'avantage, c'est pour l'exproprié. C'est que, s'il n'est pas content du travail, de l'offre qui est faite, bien, il peut toujours s'adresser au tribunal pour demander plus, là.

M. Morin : Oui. Ça, c'est sûr. Mais vous ne pensez pas qu'il y aurait lieu d'avoir un meilleur dialogue dès le début entre l'expropriant et l'exproprié pour éviter, éventuellement, d'aller au tribunal?

• (11 h 50) •

Mme Guilbault : Non, mais juste pour être sûre, là, de... C'est le même principe que ce que j'expliquais tantôt. Là, en ce moment, on se soustrait au tribunal, systématique, d'emblée. Et là mon collègue pourra confirmer, mais... dans sa grande expertise, je pense qu'on pense raisonnablement qu'il y a des processus qui pourraient se régler sans jamais aller au tribunal. Donc, c'est ça, le gain de temps. Ça semblait être ça, là. Pensez-vous que ça va nous faire gagner du temps? Nous, c'est ça, l'hypothèse qu'on émet, sans pour autant soustraire qui que ce soit à ses droits de s'adresser au tribunal, très important de le préciser.

M. Morin : Je comprends.

M. Jobin (Jean-Marc) : ...commercial, industriel, c'est le TAQ qui va verser l'indemnité. Mais ça, c'est des délais. C'est des mois et des mois, souvent, pour avoir le... pour que les gens puissent... les experts puissent avoir un agenda libre, le tribunal disponible aussi. Donc, en procédant ainsi... C'est comme ça que le... Au niveau du REM, c'est ainsi que ça s'est produit, puis ça a très, très bien été, au niveau du REM, là, les indemnités provisionnelles qui étaient fixées par l'expropriant.

M. Morin : D'accord. Mais vous allez devoir quand même aller au TAQ, parce que vous dites «avant la prise en délibéré de la demande». Donc, c'est... La façon dont c'est libellé... Tu sais, ma compréhension du système aujourd'hui, c'est qu'il y a un avis d'expropriation, il y a des négociations de gré à gré, les gens se parlent puis éventuellement ils en arrivent à un accord qui va être, évidemment, soumis au TAQ ou encore il n'y a pas d'accord, puis le TAQ va entendre la preuve puis va fixer des indemnités. C'est correct, ce que je vous dis?

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui.

M. Morin : C'est ça. Aujourd'hui, c'est ce que je comprends de la réalité. Avec ce qu'on propose maintenant, c'est que c'est l'expropriant, lui, qui va faire ce travail-là puis qui va l'envoyer. Mais, pour reprendre votre exemple d'une situation commerciale, à moins que l'expropriant arrive pile sur les bons montants, il est fort possible qu'il va y avoir un dialogue, puis éventuellement les parties vont aussi se retrouver au TAQ. La différence que je vois dans le projet de loi présentement, c'est qu'au niveau de la fourchette des indemnités il y a des barèmes. Mais ça ne va pas nécessairement aller plus vite, à moins, évidemment, que l'exproprié ne dise rien. Ça, c'est sûr. Mais ce n'est pas évident que ça va toujours être comme ça, ça fait que... Oui.

M. Jobin (Jean-Marc) : Ça va aller plus vite parce qu'actuellement, avec la loi actuelle, si on fait fixer une indemnité provisionnelle par le tribunal... Comme je dis, les experts sont tous très occupés. Il y a une pénurie d'experts. Ça fait que réussir à avoir un agenda que tout le monde est disponible, le tribunal en même temps, c'est des mois et des mois d'attente pour fixer une indemnité provisionnelle au niveau commercial. Donc, avec ce système-là qui est proposé, ça va vraiment aller plus rapidement, là, sans perdre... Puis l'exproprié, si jamais il n'est pas satisfait de l'offre de l'expropriant, il va s'adresser au tribunal pour demander plus.

M. Morin : Exact. Mais, s'il y a des délais dans le tribunal maintenant... Je comprends que la première étape va arriver plus vite, ça, c'est sûr, parce que, l'expropriant, ma compréhension, avec le projet de loi, c'est qu'il va

faire le travail chez lui, là. Le ministère des Transports veut exproprier quelqu'un. Ils ont des ressources, ils ont des experts et donc ils vont établir des montants. Si l'exproprié ne dit rien, c'est sûr que ça va aller plus vite. Si l'exproprié conteste, vous allez vous retrouver au TAQ quand même, puis les délais du TAQ ne seront pas diminués.

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui, mais les procédures d'expropriation, la procédure continue. Le transfert de propriété s'effectue dans les délais normaux, là. Les délais, la prise de possession de l'immeuble exproprié versus l'indemnité, ça se fait en parallèle, là.

M. Morin : Je comprends.

M. Jobin (Jean-Marc) : On n'a pas besoin de s'entendre sur l'indemnité provisionnelle pour prendre possession de l'immeuble, là.

M. Morin : Je comprends ça également. Mais vous n'allez pas diminuer le nombre de contestations. Si l'exproprié conteste tout ce que vous faites au niveau de l'évaluation... Je veux dire, à un moment donné, je comprends que vous allez prendre possession de l'immeuble plus vite, mais, quant au montant final puis la finalité du dossier, ça ne va pas nécessairement arriver plus vite. C'est ça, mon point. Puis peut-être qu'on ne s'entend pas là-dessus, là, ça, je peux comprendre ça, là, mais...

M. Jobin (Jean-Marc) : Non, bien, c'est ça. Moi, je suis convaincu que ça va aller plus vite. Ça, c'est...

M. Morin : O.K. C'est bon. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Non, mais juste là-dessus, parce que, là, il y a beaucoup de variations sur le même thème, là. Je vais essayer de le résumer. Que ce soit du commercial ou du résidentiel, en ce moment, il y a un volume x d'expropriations où, systématiquement, il faut s'adresser à la cour. Donc, ça, on est déjà au maximum de délai possible, parce qu'il faut toujours s'adresser à la cour. L'hypothèse du projet de loi, c'est qu'il y a une partie de x qui va être traitée hors cour. Donc, ça peut juste être moins long que l'actuel. Puis, dans le pire scénario, si on avait tort sur toute la ligne puis que tous les dossiers finiraient quand même en contestation au tribunal, bien, ce serait juste la même chose qu'en ce moment, avec tous les cas d'expropriations qui, systématiquement, passent au tribunal. Donc, ça ne peut pas être pire qu'en ce moment, ça peut juste être mieux, si ça peut aider peut-être la compréhension.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député.

M. Morin : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci, Mme la Présidente. Moi, j'aimerais aller, là, un petit peu sur les cas de cessation d'exploitation d'entreprise, donc, dans le fond, des fermetures. J'aimerais d'abord avoir des précisions, là, sur les dépenses liées à cette cessation. Est-ce qu'on parle simplement des dépenses liées à la fermeture, la vente... bien, pas la vente, mais l'organisation, en fait, de la fermeture ou si on va plus loin? Dans le fond, bref, définir un peu cette notion-là, là, de dépenses liées à la cessation des activités.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. Jobin.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Non. Je crois que... J'ai vu que la ministre souhaite partager sa parole. Alors, M. Jobin. Voilà.

Mme Guilbault : Oui, oui, oui, tout à fait. J'invite mon collègue à répondre. Je souhaite lui partager ma parole. C'est bien dit, Mme la Présidente.

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, en fin de compte, c'est ça, c'est toutes les dépenses qu'une entreprise doit engager lorsqu'elle va cesser ses activités. On peut penser, exemple, si elle liquide ses inventaires, c'est un commerce de détail qui doit liquider ses inventaires puis réalise des pertes, on va pouvoir compenser les pertes sur vente forcée des actifs. S'ils doivent payer des indemnités aux employés, des indemnités de cessation d'emploi, ça aussi, ils peuvent le demander. Ça fait qu'en gros c'est souvent les postes qu'on voit le plus souvent, là.

M. Grandmont : Parfait. Excellent. Ça répond à une des sous-questions que j'avais, là, concernant les compensations qui pourraient être versées aux travailleurs et travailleuses. Merci.

Il y avait un cas qui nous avait été... pas un cas, mais un exemple qui nous avait été soumis, là, par les évaluateurs, l'Ordre des évaluateurs agréés, là, qui parlaient d'un commerce, je ne me souviens plus si c'était un garagiste ou un dépanneur, là, mais, en tout cas, dans le cas d'une personne qui serait dans la cinquantaine, puis que, pour cette personne-là, son commerce, c'est son fonds de pension, il espère pouvoir le vendre éventuellement. Là, on se retrouve dans une situation où il est exproprié. Son commerce, dans le fond, lui est repris. Cette personne-là ne veut pas nécessairement repartir en business, considérant son âge ou là où il est rendu dans la vie à ce moment-là. Est-ce qu'il y a un calcul de l'indemnité qui peut être basé sur... mais je comprends qu'on est normalement dans la valeur marchande, là, mais sur les gains qu'il espérait faire d'ici sa retraite puis le fait qu'il considérait son commerce comme son fonds de pension, dans le fond?

Vous comprenez le genre de situation dans laquelle on est. On n'est pas simplement dans une fermeture mais dans l'espérance de pouvoir asseoir sa retraite sur le commerce qu'il avait, puis on lui retire ce potentiel-là qu'il devait continuer à exploiter pendant 10, 15 ans encore avant d'avoir la valeur qu'il espérait pour sa retraite. Est-ce que c'est comptabilisé dans le calcul d'une indemnité à quelque part? Peut-être dans l'article 10, là, mais est-ce qu'on a cette préoccupation-là, disons, là, dans le cas par cas qu'on peut observer, là?

M. Jobin (Jean-Marc) : Je n'irai pas en détail, comment évaluer des entreprises puis toutes les techniques qui existent, mais, en fin de compte, quand on évalue une entreprise qui ferme, c'est qu'on va actualiser les revenus futurs. Ça fait qu'on prend les revenus futurs de l'entreprise puis on les ramène en date d'aujourd'hui. Ça, ça donne la valeur de l'entreprise. Donc, l'indemnité permet à l'exproprié soit de rester chez eux puis se trouver un autre travail, ou se repartir un commerce, ou prendre l'argent qu'il va recevoir de l'indemnité d'expropriation puis s'acheter un autre commerce à la place. Ça fait qu'il va être en mesure de refaire sa situation d'une façon ou d'une autre avec l'indemnité d'expropriation qu'il va recevoir.

M. Grandmont : Mais, si cette personne-là... Puis, encore une fois... se comprendre, là, est-ce qu'on est vraiment tout le temps dans le cas par cas, puis une personne pourrait dire : Bien non, moi, je n'avais pas envie de me repartir un commerce, rendu où je suis dans ma vie? Est-ce qu'on va calculer un certain nombre d'années puis, dans le fond, on va répondre à son désir de ne pas se lancer en business, par exemple?

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, en fin de compte, ça va être la valeur marchande de son commerce. C'est comme s'il avait vendu aujourd'hui son commerce. Il y a une valeur marchande. L'indemnité qu'il va recevoir, c'est l'indemnité de la valeur marchande de son commerce. Puis ça, ça va lui permettre de générer... exemple, réinvestir cet argent-là puis générer des revenus pour refaire sa situation, là.

M. Grandmont : D'accord. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

Mme Nichols : Oui. Merci. Bien, je reviens un peu, tu sais, je fais le lien avec l'article 23, là, où je disais : Tu sais, on... il n'y a pas d'obligation envers l'expropriant de produire une expertise. Je comprends que le MTQ a probablement cette expertise-là. D'autres ne l'ont pas. On aurait quand même pu... Tu sais, on aurait quand même pu l'imposer à d'autres expropriants qui ne sont pas le MTQ, là, d'avoir une expertise. Mais ici, à 24, par exemple, on vient demander à l'exproprié des documents pour justifier le montant. Ça fait qu'encore là je trouve qu'il y a un déséquilibre, là. Je trouve qu'on vient dire à l'expropriant : Bien, c'est correct, tu as tous les droits, tu peux contester, mais toi, là, tu dois venir... toi, tu dois venir ici, tu sais, produire des documents pour justifier ta demande.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

• (12 heures) •

Mme Guilbault : Bien, il faut déjà, j'imagine, qu'ils produisent des documents s'ils font une... pour faire la démonstration au TAQ. Tu sais, s'ils font une réclamation au tribunal en ce moment, il faut qu'ils produisent des documents.

Mme Nichols : Oui, mais ici on vient dire «accompagnée des documents justifiant». Ça fait que, tu sais, oui, il y a la demande au TAQ, mais on vient en plus, là, remettre une obligation d'avoir des documents qui vont venir justifier le montant. Ça fait que, tu sais, la réponse, ça ne peut pas être : Bien non, ce n'est pas vrai, parce que, oui, c'est écrit noir sur blanc qu'on vient leur imposer cette obligation-là. Mais, tu sais, il y a, encore là, une disproportion avec le fait qu'à l'expropriant on ne lui demande pas...

Puis, encore là, tu sais, je vais mettre le MTQ, là, à part, là, dans l'expropriant, parce qu'on convient qu'il y a une certaine expertise au MTQ, que vos collègues ont cette compétence-là, mais, un expropriant qui n'a pas nécessairement cette compétence-là, à lui, on ne vient pas lui demander l'obligation de justifier... de le justifier, tu sais, on ne vient pas lui demander... une obligation, oui, mais, je veux dire... pas d'expertise sur laquelle s'appuyer. Mais ici on demande à l'exproprié de justifier le montant, d'amener des documents pour justifier le montant.

Mme Guilbault : Oui. Bien, c'est que, si, en ce moment, l'exproprié fait une demande d'indemnité provisionnelle supplémentaire, à la cour, il faut quand même qu'il produise des documents à l'appui de sa demande.

Mme Nichols : Oui, mais...

Mme Guilbault : Tu sais, de justifier une demande d'indemnité supplémentaire, quelle que soit l'instance à qui on fait la demande, je pense que c'est normal que ce soit soutenu par des documents à l'appui de la demande.

Mme Nichols : Oui. Moi, je suis d'accord, là, mais que... Moi, je suis d'accord, mais ce que je dis, c'est que ça devrait être la même obligation à l'expropriant à qui on donne le gros bout du bâton dans 23 ou quand on parle d'indemnités...

Des voix : ...

Mme Guilbault : C'est ça. C'est que, l'expropriant, quand il fait une offre pour une indemnité, elle est appuyée aussi, puis elle est justifiée, puis elle est expliquée. Puis, de toute façon, comme je disais, il y a un paramètre quand même... il y a un paramètre... pas fondateur, là, mais, tu sais, en prenant la valeur marchande, déjà, tu ne peux pas faire non plus des offres erratiques, sous peine de te ramasser au tribunal, si tu fais une offre erratique ou hérétique, selon.

Mme Nichols : Non, mais ce que je dis... Bien, ce que je dis, c'est que l'expropriant, là, a probablement déjà en main, tu sais, toutes les notions ou toute cette qualité-là de... d'expert, là, pour pouvoir quantifier le montant quand il fait... quand il... tu sais, quand il exproprie, là, face à l'exproprié. Bien, ce que je dis, c'est qu'à l'inverse l'exproprié, il a... lui, on vient dire : Bien, tu sais, c'est correct, tu as tous les droits de revenir, de faire des demandes supplémentaires, mais n'oublie pas d'avoir des documents justifiant ce montant-là. Tu sais, ça fait que je trouve que c'est disproportionné, encore là, ce qu'on vient de...

Puis, tu sais, je ne mets pas en doute, encore là, les qualités de l'expropriant qui... quand c'est le MTQ, mais, quand ce n'est pas le MTQ, l'expropriant, pourquoi on ne leur demanderait pas? Tu sais, pourquoi ce ne serait pas prévu, dans le projet de loi, qu'un expropriant autre que le MTQ, qui n'a pas nécessairement les ressources à l'interne pour ventiler la fameuse valeur marchande...

Puis je reviens encore avec le... tu sais, l'exemple d'une maison, là, comme quand on met notre maison à vendre, là. Tu sais, la valeur marchande, on la fait quand même justifier par un... par le courtier immobilier, là, par le... Ça fait que c'est pour ça que je me dis... Je trouve qu'il y a une disproportion encore entre les deux, là. Bien, je sens qu'il y a... je sens qu'il y a une réticence de l'autre côté.

Mme Guilbault : Bien, c'est que je sens, moi, que j'ai déjà répondu plus d'une fois à chacune... à chacun des deux aspects, mais c'est pour ça...

Mme Nichols : Bien, parce que je portais à votre...

Mme Guilbault : ...exact, mais c'est que je reprendrai exactement les propos que j'ai tenus à l'article 23 sur l'expropriant. Bien là, je viens de... je viens de le dire, l'expropriant, il faut quand même qu'il fasse... qu'il fasse une offre qui a du sens puis qui est basée sur les paramètres qui sont contenus dans la loi. Puis l'exproprié, oui, il a la possibilité de demander des indemnités supplémentaires, mais, qu'il le fasse auprès de l'expropriant directement, s'il décide de profiter de la nouvelle future possibilité de faire le cheminement hors cour ou qu'il décide de s'adresser à la cour, c'est normal qu'il justifie sa demande. Alors, je ne vois pas comment on peut faire l'économie de ça non plus. Et c'est ça.

Mme Nichols : Bien, c'est que... Parce que c'est comme si on disait à l'expropriant : Tu sais, moi... toi, tu n'as pas besoin de la justifier, ta demande, tu sais, ou toi, tu as...

Mme Guilbault : Mais quelle demande?

Mme Nichols : Bien, l'expropriant qui veut... L'expropriant veut quelque chose, là. Il veut le bien de l'exproprié, là. Ça fait que... Mais, à lui, on lui dit : Bien, tu n'as pas besoin de le ventiler ou tu n'as pas besoin... tu n'as pas besoin de cette... tu n'as pas besoin de... on te fait confiance sur la valeur, tu sais, tu n'as pas besoin de venir la justifier par une expertise, à moins que je me trompe, là, puis à moins que ce soit écrit ailleurs, mais moi, je n'ai pas vu nulle part ailleurs qu'il y avait cette obligation-là. Puis, tu sais, ce qu'on dit, c'est qu'elle est là d'emblée, cette...

Mme Guilbault : Mais le fardeau de preuve sur... Le fardeau de preuve qui est sur l'expropriant, c'est la valeur marchande. C'est ça qu'on a mis à l'article 22, je pense, ou 21, puis... ou 22, oui, c'est ça, 22 : Pour l'exproprié... l'expropriant détermine l'indemnité, pour l'exproprié, «d'un montant au moins égal à 100 % de la valeur marchande du droit exproprié».

Alors, c'est ça que je disais tout à l'heure. Si l'expropriant dit : Je vais essayer de miser sur le fait que je pense que l'exproprié, il ne comprendra pas trop ce qui se passe, je vais faire une offre erratique, très en dessous de la valeur marchande... Bien là, tu sais, c'est ça, il faut présumer de la bonne foi. Je ne dis pas que ça ne se peut pas, quelqu'un qui serait aussi malintentionné, mais ce serait surprenant, là, parce que, tu sais, les risques de se faire... de se

faire contredire puis sanctionner par la cour sont très élevés. Puis, quand on pense au genre de personnes qui exproprient... Tu sais, il ne passerait pas dans l'idée du ministère de faire une affaire comme ça, là, ou de la CMM, ou des... ou de qui?

Une voix : ...

Mme Guilbault : ...ou d'une ville, tu sais, ou de toutes les personnes qui ont besoin d'exproprier pour faire des projets importants, par exemple un hôpital ou un pont dans une circonscription. Donc, alors, c'est ça.

Puis, pour l'exproprié, bien, c'est ça, l'exproprié reçoit son offre, et, ensuite de ça, s'il fait des réclamations supplémentaires, bien, il faut qu'il les appuie. Ça, je pense que, pour moi, ça va de soi, là. Ça complèterait ce que j'aurais à dire là-dessus.

Mme Nichols : Bien, ça va de soi, oui puis non, là. Subtil, l'hôpital et le pont, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Non, mais, des hôpitaux puis des ponts, on en a... on en a beaucoup à faire. Je peux vous confirmer quand je regarde le PQI.

Mme Nichols : Oui. Non, non, puis c'est... puis c'est encore... Oui, puis c'est tant mieux. Amenez-en beaucoup dans Vaudreuil, comté en explosion démographique. Il y a beaucoup de besoins.

Mme Guilbault : Bien, il y en a déjà, dans Vaudreuil, des importants.

Mme Nichols : Mais je vais donner l'exemple, là, du dossier de l'hôpital. Tu sais, le dossier de l'hôpital, c'est un dossier où... Tu sais, il y a eu un décret, il y a eu les expropriations, puis c'est encore en cours, puis c'est encore contesté, mais le chantier, il est déjà en pleine... en pleine explosion, en pleine... il est en construction, là. Ça fait que, tu sais, pour ça, des fois, je me dis... Mais, en tout cas, les justifications qu'on fait là sont... Tu sais, je veux dire, le dossier de l'hôpital, là, ce n'est pas un dossier qui a été ralenti par les expropriations, là. À partir du moment où on est devenu... tu sais, le gouvernement est devenu propriétaire des terrains, ça n'a pas été long que, quelques mois après, les pépines étaient sur le chantier.

Mme Guilbault : Bien là, moi, je ne suis pas maître d'oeuvre du chantier de l'hôpital. Je n'ai pas le fin détail. Mais, si on est en train de remettre en question les gains de temps qu'on aurait en modifiant la Loi sur l'expropriation dans les projets d'infrastructure, j'invite la collègue à réécouter la quasi-entièreté des consultations particulières, où à peu près tous les expropriants au Québec sont venus nous expliquer qu'il va y avoir un gain de temps puis fort probablement d'argent. Alors... Parce que, là, on est sur le fondement du projet de loi.

Mme Nichols : Oui, mais... Un, je les ai écoutées puis j'ai lu les mémoires. Mais ce n'est pas... Mon point, ce n'est pas là, là. Mon point... Tu sais, j'ai donné cet exemple-là pour dire que ça n'a pas nécessairement ralenti le processus. Mais, tu sais, mon point, je reviens sur l'expropriant puis la valeur, tu sais, il n'y a pas nulle part... Tu sais, il n'y a pas nulle part qui dit... qui vient dire la façon dont va être déterminée la valeur marchande par l'expropriant. C'est mon point.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Ah! bien, mon collègue peut donner un exemple concret si ma collègue de Vaudreuil est intéressée.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. Jobin.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc, dans un cas vraiment concret, pour l'autoroute 50, puis on peut même les nommer parce que la décision a été entendue au TAQ, le dossier Marcel Charette, c'est qu'il y avait une exploitation d'une carrière sablière puis, dans ce dossier-là, il fallait, pour prendre possession, s'entendre avec l'exproprié au niveau de l'indemnité provisionnelle, sauf que, là, pour faire fixer l'indemnité provisionnelle au tribunal, avoir l'agenda de tout le monde, les disponibilités de tout le monde, ça allait dans plusieurs mois, sauf que, là, le projet devait commencer, parce que ça coûtait des fortunes et des fortunes si le projet ne commençait pas tel que prévu. Donc, ce qui est arrivé, c'est que l'expropriant, le ministère des Transports, a versé une indemnité provisionnelle, un peu parce qu'il était obligé face... Le ministère des Transports a versé plus de 1 million. Finalement, l'indemnité finale a été de 300 000 \$, 400 000 \$. Ça fait que l'exproprié s'est ramassé avec... obligé de rembourser un montant de 400 000 \$, 500 000 \$. Ça fait que ce n'est pas évident pour lui, là.

Donc, ça, ça fait en sorte que l'indemnité provisionnelle a vraiment des impacts au niveau des débuts des projets comme tels, puis c'est des pénalités, des fois, sur les contrats, qui sont... Ça peut être des millions de dollars, là, que ça va coûter au gouvernement comme pénalités, là, si les projets ne démarrent pas. Puis, si on les retarde, bien, c'est... Puis les coûts explosent puis...

• (12 h 10) •

Mme Nichols : Puis qui avait déterminé l'indemnité provisionnelle?

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est le ministère des Transports, sur les informations qu'on avait, que l'exproprié nous avait données. Mais là il fallait que ça aille vite. Sinon, on allait... il fallait attendre six, sept mois, huit mois pour aller faire fixer l'indemnité provisionnelle. Ça fait qu'on est... L'expropriant était pris dans une décision, là, soit verser ce que l'exproprié voulait, regarder un peu ce qu'il avait donné comme pièces, ou retarder le projet puis que ça coûte probablement plus cher en pénalités, en coûts, en retard de coûts de projet. Puis c'est...

Moi, en 16 ans de pratique, presque 17 ans, des indemnités provisionnelles fixées par le TAQ, là... par le TAQ, j'y ai été à peu près trois, quatre fois maximum. On finit toujours par s'entendre, parce que c'est provisionnel. On sait que c'est temporaire. Puis là, en plus, avec cette nouvelle loi là, ce qui est intéressant, c'est que l'exproprié peut s'adresser au tribunal pour en demander plus. Donc, c'est...

Mme Nichols : Avec des pièces justificatives.

M. Jobin (Jean-Marc) : Puis l'expropriant, il n'a pas avantage à réduire ou donner le moins possible parce qu'il va avoir à payer des intérêts sur la différence. Ça fait qu'il n'a pas avantage à diminuer le montant, là. Il va se pénaliser de l'autre côté à payer des intérêts sur l'indemnité, sur la différence.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la députée.

Mme Nichols : Bien, j'apprécie. Merci pour les explications. Puis souvent des cas concrets, bien, tu sais, ça aide beaucoup, même pour ceux qui écoutent, là. Ils doivent être vraiment nombreux. Mais les cas concrets comme ça, c'est pertinent. Mais, tu sais, il reste qu'on va encore demander à l'exproprié, tu sais, de lui, fournir les pièces justificatives, alors que, tu sais, le ministère, on se fie sur sa propre expertise.

M. Jobin (Jean-Marc) : La valeur marchande de l'immeuble, du bâtiment, du terrain, c'est l'expropriant qui va se commettre, c'est son fardeau de preuve, alors que la valeur des dommages, des préjudices, c'est le fardeau de preuve de l'exproprié. L'expropriant, il ne connaît pas la situation, les faits, c'est quoi, ce que ça lui occasionne comme préjudice, là. Bien, c'est pour ça qu'il n'y a pas de... pas le choix d'attendre les documents puis les faits pour bien comprendre puis analyser.

Mme Nichols : Non, mais l'expropriant a quand même tout intérêt, tu sais, à ne pas en mettre trop, là, puis laisser l'exproprié revenir pour dire : Ça vaut plus que ça.

M. Jobin (Jean-Marc) : Je dirais, au contraire, il a intérêt à donner le montant le plus juste possible parce que, s'il ne donne pas assez, il va le payer en intérêts, puis, s'il donne trop, aller récupérer de l'argent à un exproprié, bien, ce n'est pas évident non plus, là. Ça fait qu'il a tout intérêt à aller donner le montant le plus juste possible, là.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la députée.

Mme Nichols : C'est bon. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est bon? Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 24 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 25. Et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Est-ce qu'il est déjà en transmission? Oui? Parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est déjà envoyé au Greffier. C'est en ligne.

Mme Guilbault : Article 25 : «L'expropriant notifie, selon le cas, à la partie dessaisie :

«1° un avis lui indiquant le montant de l'indemnité provisionnelle supplémentaire qu'il a déterminé, montant ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables prévus à l'article 10;

«2° un avis lui indiquant qu'elle n'a droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle supplémentaire.

«Cet avis indique également que la partie dessaisie peut, en tout temps, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour obtenir une indemnité provisionnelle complémentaire.

«Le cas échéant, l'expropriant paie à la partie dessaisie le montant déterminé ou le dépose, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.»

Et en commentaire : L'article 25 du projet de loi prévoit que l'expropriant notifierait à une partie dessaisie qui a demandé une indemnité provisionnelle supplémentaire un avis qui l'informerait du montant de l'indemnité qu'il a déterminé ou du fait qu'elle n'a droit à aucune somme à ce titre.

Dans le premier cas, l'avis devrait ventiler le montant déterminé en fonction des postes d'indemnisation applicables. L'indemnité sera ensuite payée à la partie dessaisie ou déposée pour son compte au greffe de la Cour supérieure.

Qu'une indemnité provisionnelle supplémentaire soit payée ou non, l'expropriant devrait également mentionner dans son avis que la partie dessaisie pourrait, en tout temps, s'adresser au TAQ pour obtenir une indemnité provisionnelle complémentaire.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...

Mme Guilbault : Oui, l'amendement, mais peut-être juste insister sur la dernière phrase que... du commentaire, là, où on vient ajouter que l'expropriant doit rappeler à l'exproprié son droit de s'adresser au TAQ au besoin, donc, un peu dans l'esprit de ce qu'on discute depuis tantôt.

Amendement à l'article 25 : Insérer, après le deuxième alinéa de l'article 25 du projet de loi, l'alinéa suivant :

«Lorsqu'une partie dessaisie a demandé la détermination d'une indemnité provisionnelle supplémentaire en vertu de l'article 24, l'avis doit être notifié à cette dernière dans les deux mois de la réception de cette demande.»

Et en commentaire : Il est proposé de modifier l'article 25 du projet de loi afin de prévoir le délai de deux mois dans lequel l'expropriant devra répondre à une demande d'indemnité provisionnelle supplémentaire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : En fait, on avait... Si vous me permettez, Mme la Présidente, juste un instant.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, tout à fait.

Mme Guilbault : Oui, pas de problème.

M. Morin : Alors, je comprends que l'amendement de Mme la ministre fait en sorte qu'il y aurait un délai de deux mois pour la notification de l'avis. En fait, on avait un amendement à peu près dans le même registre, mais pour un mois. Donc, en fait, on avait noté également qu'il n'y avait pas de délai, ce qui semblait poser un problème. Je comprends que Mme la ministre, avec son amendement, vient corriger ça. Alors, je n'ai... Évidemment, je n'ai pas de commentaire à ce sujet-là, simplement noter que c'est un très bon amendement.

Mme Guilbault : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 25 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous revenons à l'article 25 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? M. le député d'Acadie.

M. Morin : Brièvement, c'est une... c'est une question pour Mme la ministre. Donc, je comprends que, maintenant, on va avoir un délai. Maintenant, quand on dit : «Un avis lui indiquant [qu'il] n'a droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle supplémentaire», donc, ça, c'est l'expropriant qui peut déterminer que l'exproprié n'aura aucun droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle supplémentaire, et je comprends que l'exproprié pourrait toujours contester ça au tribunal?

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : D'accord. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 25, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour l'article 26. Et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Article 26, et j'aurai un amendement aussi : «La date de libération ne peut pas être antérieure à celle qui suit :

«1° de deux mois la date de l'expropriation, dans le cas de l'expropriation d'un démembrement du droit de propriété;

«2° de quatre mois la date de l'expropriation, dans les autres cas.»

En commentaire : L'article 26 du projet de loi prévoit que la date à laquelle la partie dessaisie doit avoir libéré les lieux et à laquelle l'expropriant prend possession du droit exproprié ne pourrait pas être antérieure à quatre mois de la date de l'expropriation, qui correspond à celle de la date de signification de l'avis d'expropriation. Toutefois, lorsque le droit exproprié est un démembrement du droit de propriété, ce délai ne pourrait être antérieur à deux mois de la date d'expropriation.

C'est l'équivalent des articles 53.2 et 53.3 de la loi actuelle, et, dépendant de quel point de vue on se place, ils sont plus avantageux dans le projet de loi, c'est-à-dire qu'on laisse plus de temps pour libérer.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et l'amendement.

Mme Guilbault : Et l'amendement, oui, article 26 : Insérer, avant le paragraphe 1° de l'article 26 du projet de loi, le paragraphe suivant :

«0.1° de six mois la date de l'expropriation, dans le cas où la résidence d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi fait partie de l'immeuble exproprié;».

Et en commentaire : Il est proposé de modifier l'article 26 du projet de loi afin de prévoir que la date de libération ne peut être antérieure à celle qui suit de six mois la date de l'expropriation dans le cas de l'expropriation totale ou partielle de la résidence d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi. Ce délai est le même que celui prévu au Code civil du Québec lors d'une éviction ou de la reprise d'un logement d'un locataire dont le bail est à durée indéterminée.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? M. le député d'Acadie, la parole est à vous.

M. Morin : Oui. Merci. Donc, je comprends que, dans le cas d'un bail de logement, là, vous augmentez le délai de deux mois supplémentaires pour aller jusqu'à six mois, ce qui est... bon, ce qui est un avantage pour le locataire, là, indéniablement. Maintenant, avec la crise du logement qu'on vit, puis, dans certaines municipalités, on en parlait précédemment, là, il y a... le taux d'occupation est de 100 %, ça fait que, même si le locataire a six mois, je pense que ça va être difficile pour le relocaliser. Donc, en pratique, parce que vous avez dit que souvent l'expropriant va accompagner l'exproprié ou ses locataires, quels sont les mécanismes qui sont prévus? Je comprends que vous donnez plus de délai, mais, s'il n'y a pas plus de logements autour, le locataire, il va aller où?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme Ferlatte.

• (12 h 20) •

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Bien, c'est sûr qu'il peut s'adresser... Je crois que c'est à la Cour supérieure pour demander un délai additionnel de six mois dans le cas, tu sais, qu'il vit une urgence. Là, j'essaie juste de mettre la main sur c'est quoi, l'article, mais... Je vous reviens avec l'article sans problème. Mais on a prévu un délai, tu sais, qu'il peut s'adresser en Cour supérieure, s'il vit une situation... une urgence quelconque, pour demander un délai supplémentaire de jusqu'à six mois.

M. Morin : O.K.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : 41.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député.

M. Morin : En fait, 41, ça... En fait, 41, la façon dont je le lis, c'est comme une espèce de soupape de sécurité si, pour des motifs graves, la partie qui va être dessaisie ne peut pas... ne peut pas quitter. Puis là on dit que cette période-là ne peut pas excéder six mois de la date de libération. Il n'y a aucune qualification des motifs graves. J'imagine qu'un locataire qui n'a pas de logement pourrait probablement convaincre la cour que c'est des motifs graves, mais on n'a... Je veux dire, c'est une question des preuves, sauf que, si vous avez un locataire puis qu'il n'a pas beaucoup de revenus, non seulement il faut qu'il négocie avec l'expropriant, mais en plus il va devoir s'adresser à la Cour supérieure. Puis, ces frais qui vont être encourus à la Cour supérieure, est-ce qu'il y a une disposition qui permet qu'il pourra être remboursé ou indemnisé?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme Ferlatte ou Mme la ministre?

Mme Guilbault : Non, ils ne seront pas remboursés.

M. Morin : Ils ne seront pas remboursés.

Mme Guilbault : Mais, tu sais, c'est similaire en ce moment. Juste sur l'article 41, là, l'article 41 reprend l'article... l'article 53.14.

M. Morin : En fait, ça ressemble... ça ressemble à 53.14, mais ce n'est pas identique.

Mme Guilbault : Bien, c'est-à-dire que, là, il y a un 15 jours de délai, dans 53.14, que nous, on n'a pas mis. Puis c'est quand même «pour des motifs graves et s'il n'y a pas pour l'expropriant une urgence de nature telle». Donc, «la Cour supérieure peut, sur demande de l'exproprié». Donc, l'exproprié doit s'adresser à la Cour supérieure.

M. Morin : Oui, sauf qu'il me semble que c'est faire porter un fardeau bien lourd au locataire. Tu sais, c'est... Évidemment, si le locataire est superriche, il n'y aura pas de problème, mais, s'il a moins d'argent, bien, ça va être

complicé, puis peut-être qu'il ne va pas s'adresser à la Cour supérieure. Puis peut-être qu'à l'époque il n'y avait pas une crise du logement comme il y en a une, mais là il y en a une, maintenant, puis la loi couvre, évidemment, tous les cas d'expropriation. Donc, je me demandais s'il n'y aurait pas lieu de prévoir un mécanisme qui accorderait plus de souplesse ou de temps au locataire pour se... pour se relocaliser. On donnait... En fait, je donnais des exemples. Il y a des villes, au Québec, où, présentement, il n'y en a pas, de logement, point à la ligne. Et donc le locataire, à ce moment-là, il va changer de ville?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Je vais juste attendre ma collègue nous...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous allons suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 24)

(Reprise à 12 h 29)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes revenus. Pour la minute qu'il nous reste, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Alors, juste sur l'article 41, mon collègue d'Acadie avait raison que ce n'est pas pareil... c'est-à-dire, c'est pareil sur les éléments que moi, j'ai... C'est similaire sur les éléments que moi, j'avais notés tout à l'heure, mais on me soulignait une nuance. C'est qu'actuellement, dans la loi actuelle, c'est l'expropriant... c'est l'exproprié qui doit faire la demande pour le locataire à la Cour supérieure, et donc le propriétaire du bloc, en l'occurrence, dans l'exemple qu'on utilise. Et, dans notre nouvel article, le locataire peut faire la demande lui-même pour le six mois supplémentaire. Donc, déjà, ça, c'est... c'est mieux.

• (12 h 30) •

Et ce qu'on me dit aussi, c'est que, dans les cas... dans la vraie vie, bien, en général, ce qu'on me dit, c'est que, de toute façon, tout le monde arrive pas mal à se reloger, mais on comprend qu'il y a une situation avec le logement... bien, pas «arrivent pas mal», arrivent à se relocaliser. Et, avec la situation du logement, bien, ce qu'on me dit, c'est ça, c'est que l'expropriant peut signer une permission d'occupation. Puis donc, si, dans les faits, il y a un exproprié qui dit : Moi, j'ai besoin de plus de temps, ce qu'on me dit, c'est que, même si ce n'est pas légalement obligatoire, on accorde la permission d'occupation, parce que, de toute façon, après ça, on se fait réclamer plus de dommages si on ne l'accorde pas, jusqu'à ce qu'on soit vraiment obligé, obligé, obligé physiquement, là, d'entrer dans les lieux. Et c'est ça.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Merci. Alors, compte tenu de l'heure, nous allons reprendre... nous allons suspendre nos travaux. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 31)

(Reprise à 15 h 18)

La Présidente (Mme Maccarone) : À l'ordre, s'il vous plaît! 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 après-midi, nous étions à l'étude de l'amendement de la ministre à l'article 26. Est-ce qu'il y a des interventions? M. le député d'Acadie, la parole est à vous.

M. Morin : Merci. Donc, il me semble qu'on était en train d'étudier un amendement. Est-ce que c'est possible?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. On est à l'amendement à l'article 26.

M. Morin : Parfait. Exact.

La Présidente (Mme Maccarone) : Lors de notre suspension, la ministre a donné ses explications suite à votre question.

M. Morin : Parfait. C'est bon. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Est-ce qu'il y a autres interventions sur l'amendement à l'article 26? S'il n'y a pas d'autre intervention sur l'amendement, on va procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 26 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, nous revenons à l'article 26 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? Oui, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Bien, d'abord, une question toute simple, là, puis c'est peut-être juste une coquille, là, mais, au deuxième... au deuxième paragraphe...

Une voix : ...

M. Grandmont : ...premier paragraphe, oui, c'est ça, premier paragraphe, en tout cas, ça termine par «dans les autres cas»...

Une voix : ...

M. Grandmont : ...deuxième... deuxième paragraphe, ça termine par «dans les autres cas», il y a une virgule à la fin. Je me demandais juste... Est-ce que... Est-ce qu'il manque du texte ou c'est simplement une petite coquille de frappe, là?

• (15 h 20) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Fort probable que c'est une coquille.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. C'est... M. le député, juste pour la bonne compréhension, maintenant que l'article est amendé, on a le 1°, on a... on commence avec le 0.1°. Ça fait que le deuxième paragraphe, ce serait le point-virgule. Puis, quand on est rendus : «De quatre mois la date de l'expropriation, dans les autres cas», c'est un point.

M. Grandmont : C'est ça. Donc, c'est un point.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est un point ici, dans l'article tel qu'amendé.

M. Grandmont : Dans l'article tel qu'amendé.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

M. Grandmont : Ah! O.K. Il a été changé dans le texte. Non. On ne l'avait pas vu tantôt.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà.

M. Grandmont : D'accord. Parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a autres interventions? Est-ce qu'il y a autres interventions sur l'article 26 tel qu'amendé? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 26, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Nous allons poursuivre. L'article 27. Mme la ministre, pour la lecture.

Mme Guilbault : Article 27 : «Malgré l'article 26, l'expropriant peut, à tout moment avant la date de libération, devancer cette date avec le consentement écrit de l'ensemble des parties dessaisies.»

En commentaire : L'article 27 du projet de loi prévoit que l'expropriant pourrait devancer la date de libération avec le consentement écrit de toutes les parties dessaisies, et ce, tant que la date de la libération initiale n'est pas arrivée ou dépassée. Cette nouvelle date pourrait même être dans les quatre mois qui suivent la date de l'expropriation.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 27 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 28, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Article 28 : «L'expropriant peut, à tout moment, reporter la date de libération.»

Commentaire : L'article 28 du projet de loi prévoit que l'expropriant pourrait à tout moment reporter la date de libération, et ce, même si cette date est dépassée, par exemple lorsque le droit n'a pas été transféré.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Alors, je... Évidemment, à 28, c'est un «peut», mais, dans la vraie vie, est-ce que ça arrive? Pour quelles raisons? J'imagine que ça peut entraîner des dommages, donc, éventuellement, que l'expropriant va être obligé d'acquitter ou de payer, de rembourser. Et pourquoi il n'y a aucun élément qui qualifie le report? Donc, on ne dit pas, par exemple, «pour une cause sérieuse», «dans des cas graves», etc., mais ça semble laisser une discrétion totale à l'expropriant.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Non, bien, je comprends que, si l'expropriant... C'est un... c'est un peu en lien avec ce qu'on discutait ce matin. C'est qu'en fait, s'il y avait une entente ou s'il y avait un besoin, ça donne la possibilité à l'expropriant de reporter la date de libération.

M. Morin : Oui. Dans le cas d'une entente, il n'y a pas de souci, sauf que l'article 28 semble donner ce pouvoir-là à l'expropriant seulement, peu importe s'il y a une entente ou pas.

Mme Guilbault : Oui. Bien, je propose que ma collègue puisse donner un exemple.

M. Morin : Bien sûr.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...est à vous.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Ça tombe bien, j'ai un exemple, dans la ligne bleue, où, avec des discussions avec un propriétaire, on a accordé de... on avait une décision commune de laisser plus de temps avant de libérer l'immeuble. C'était un triplex commercial. Donc, à la demande des locataires, qui nécessitaient plus de temps pour pouvoir se relocaliser, il était convenu déjà à l'avance qu'on allait reporter cette date-là. Donc, on a le... On a refait l'avis, le nouvel avis, là, le report, mais postérieur à la date qui était déjà prévue, là, dans l'avis de transfert, parce qu'on avait déjà prévu une entente de gré à gré pour reporter cette prise de possession là.

Donc, si je me rappelle bien... J'inviterais peut-être ma légiste au besoin, mais c'est... le but de cet article-là, c'est quand on veut le reporter pour mieux accommoder l'exproprié ou ses locataires.

M. Morin : O.K. Puis en fait la façon dont vous le dites, c'est... c'est très, très clair. Puis, si on disait, par exemple, à l'article 28 : «L'expropriant peut, afin d'accommoder les expropriés ou les locataires, reporter la date de la libération», là, je vous suivrais à 100 %. Mais ce n'est pas ce que dit l'article.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Il arrive d'autres situations aussi, là. Je... Il arrive des situations où est-ce qu'on reporte un projet parce qu'on revoit les besoins du projet aussi. Donc, à ce moment-là, on peut reporter le projet, mais ça ne veut pas nécessairement dire qu'on a dépassé la date qui était prévue à l'avis. Mais on fait simplement le reporter parce qu'on a revu les besoins puis on n'a pas nécessairement besoin de ce bien-là tout de suite ou on aime mieux peaufiner le... quand je dis «on aime mieux», ce n'est pas moi, c'est le projet, là, mais on a encore besoin d'éléments pour mieux peaufiner le tout, là.

M. Morin : Je vous remercie. Est-ce que Mme la ministre aurait une ouverture pour qualifier, à 28, le fait de reporter la date de la libération que l'expropriant pourrait faire, mais afin d'accommoder ou à la demande de l'exproprié?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Non, mais là c'est parce que ça entre en contradiction avec l'encadrement du recours de l'exproprié qui est prévu à l'article 26 et à l'article 41 — c'était ça, 41? — dans le sens où, si un exproprié veut se prévaloir d'une période supplémentaire aux quatre mois... aux six mois, en fait, dans le cas d'un locataire, c'est prévu à l'article 41. C'est ça? Oui. Bon. Mais là, si le député veut qu'on vienne ajouter ça à l'article 28 sans plus d'encadrement, c'est... Je ne suis pas certaine de comprendre, là. Un exproprié ferait la demande à l'expropriant, puis l'expropriant peut l'accepter ou non, ou il changerait «peut» pour «doit»?

M. Morin : Bien, c'est-à-dire qu'à 41 ce que je comprends, c'est que le report peut être demandé ou un délai additionnel peut être demandé, mais pour des motifs graves. Donc, il y a une qualification qui vient avec la demande. À 28, il n'y a aucune qualification. Alors, moi, ce que je souhaiterais éviter, c'est qu'on a une date de libération, l'exproprié est en train de travailler pour quitter, et puis là l'expropriant, lui, décide de reporter la date.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Non, c'est ça, c'est parce qu'en fait un expropriant ne peut pas vraiment reporter une date au détriment d'un exproprié.

M. Morin : Sauf que ce n'est pas ce que dit 28.

Des voix : ...

Mme Guilbault : C'est ça. C'est que, je veux dire, l'exproprié, lui, il quitte, il quitte, puis, si jamais ça lui cause un préjudice, bien, après ça, il peut réclamer. Donc, si l'objectif... Parce que j'essaie de comprendre l'objectif, là. L'expropriant... On vient donner à l'expropriant la possibilité d'étirer pour accommoder un exproprié ou, comme on disait ce matin, la permission d'occupation, je pense, qu'on appelle. Donc, ça vient donner la possibilité, dans la loi, de faire des choses comme ça puis de s'accommoder entre nous, si on veut, d'une certaine façon. Mais l'idée, ce n'est pas de venir contourner l'encadrement qu'on a placé à l'article 41 et à l'article 26, en termes de possibilité de prorogation de date, pour l'exproprié.

M. Morin : Oui, ça, je le comprends, sauf qu'en ne qualifiant pas ce que l'expropriant peut faire quant au report de la date de libération ça donne carte blanche à l'expropriant pour changer la date, qui pourrait entraîner un préjudice à l'exproprié. Alors, mon point est là.

Mme Guilbault : En reportant la date? Mais de quelle façon est-ce que ça peut donner un préjudice à l'exproprié? Peut-être qu'il y a des cas que je ne vois pas, là.

M. Morin : Bien, si l'exproprié, par exemple, a fait une série de démarches pour quitter, parce que c'est de ça dont on parle, puis qu'à un moment donné, bien, l'expropriant, lui, décide, parce que, là, unilatéralement, il pourrait décider de reporter la date, bien, à ce moment-là, ça pourrait créer un préjudice à l'exproprié.

Mme Guilbault : Bien, c'est ça. Exact. Ça va créer un préjudice à l'exproprié. Donc, comme je disais tout à l'heure, nous, il va falloir le dédommager en conséquence, «nous» étant un expropriant potentiel.

M. Morin : O.K.

Mme Guilbault : C'est pour ça que, si l'expropriant le fait, soit ce seraient des cas à la demande d'expropriés puis d'accommodements mutuels, comme on disait tout à l'heure, ou c'est parce que l'expropriant a vraiment besoin de reporter la date, auquel cas il va comme subir les conséquences de ça financièrement.

M. Morin : D'accord. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député de... Non? Est-ce qu'il y a d'autres interventions à l'article 28? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 28 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, pour la lecture de l'article 29, s'il vous plaît.

• (15 h 30) •

Mme Guilbault : Article 29 : «Lorsque l'expropriant modifie la date de libération en vertu de l'un des articles 27 et 28, il doit faire inscrire sur le registre foncier un avis de modification de la date de libération accompagné, le cas échéant, des consentements prévus à l'article 27.

«Cet avis doit notamment contenir :

«1° les renseignements prévus aux paragraphes 1° à 3° et 5° du premier alinéa de l'article 9;

«2° la nouvelle date de libération;

«3° le texte d'information conformément à ce qui peut être établi par le ministre.

«L'expropriant dépose ensuite cet avis au Tribunal administratif du Québec et le notifie aux parties dessaisies.

«La nouvelle date s'applique à compter de l'inscription de cet avis sur le registre foncier.

«Constitue un préjudice matériel directement causé par l'expropriation tout dommage matériel causé :

«1° par le report de la date de libération;

«2° par le défaut de l'expropriant d'informer une partie dessaisie de la nouvelle date conformément au troisième alinéa;

«3° par le défaut d'obtenir le consentement de la partie dessaisie conformément à l'article 27.»

En commentaire : L'article 29 du projet de loi prévoit la procédure pour modifier une date de libération. Pour ce faire, il prévoit que l'expropriant devrait d'abord faire inscrire sur le registre foncier un avis de modification de la date de libération accompagné, le cas échéant, des consentements de l'ensemble des parties dessaisies. Il devrait ensuite déposer cet avis au Tribunal administratif du Québec et le notifier aux parties dessaisies. La nouvelle date s'appliquerait alors à compter de l'inscription de l'avis au registre foncier. Cet article précise aussi le contenu de l'avis.

Enfin, cet article prévoit, en combinaison avec l'article 96 du projet de loi, que tout dommage matériel causé par le report de la date de libération, par le défaut de l'expropriant d'informer la partie dessaisie de la nouvelle date ou par le défaut d'obtenir le consentement de la partie dessaisie ferait partie des préjudices matériels directement causés par l'expropriation et serait indemnisé par l'indemnité en réparation des préjudices.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député d'Acadie.

M. Morin : Oui. Merci, Mme la Présidente. À 29, j'ai une question, Mme la ministre. Quand on dit : «Cet avis doit notamment contenir :

«3° le texte d'information conformément à ce qui peut être établi par le ministre», alors, ça correspond à quoi exactement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bonne question. Je vais juste valider.

Des voix : ...

Mme Guilbault : Oui. On me dit que c'est de l'information de base, par exemple, un rappel à l'exproprié qu'il a le droit de demander des réparations en préjudice dans le cas, justement, comme on disait tout à l'heure, là, dans le cas d'un report de date de libération qui se ferait, entre guillemets, à son détriment ou, en tout cas, qui ferait en sorte qu'il pourrait réclamer un... je cherche le mot exact, là, une indemnité en réparation des préjudices. Donc, on pourrait prévoir ça, un peu comme ce matin, là, dans... l'expropriant qui faisait un rappel sur le fait que l'exproprié a le droit de s'adresser au Tribunal administratif pour réclamer des indemnités supplémentaires.

M. Morin : Et, à ce moment-là, le texte d'information générale, c'est... la ministre le fait par juste un texte d'information ou le fait par décret, par règlement? Qu'est-ce que ça contient?

Mme Guilbault : Bien, je laisserais peut-être ma collègue répondre, c'est très... dans les documents très techniques, si le collègue accepte.

M. Morin : Oui, oui. Il n'y a pas de problème.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, Me Massé, on vous passe la parole.

Mme Massé (Julie) : Oui. En fait, ça va être pris par un arrêté ministériel où on va venir... la ministre va venir indiquer toute l'information que chaque exproprié, chaque locataire, chaque occupant de bonne foi va avoir le droit. On le retrouve dans les différents avis, là, qui sont prévus au projet de loi. Ces documents-là vont être publiés sur le site Internet du ministère, de manière à ce que tous les corps expropriants puissent y avoir accès, parce qu'ils vont devoir intégrer les textes.

M. Morin : D'accord. Et donc ça, ça va être fait. Ça va être inclus à tout avis qui va être envoyé.

Mme Massé (Julie) : Oui, c'est exact. Puis l'information, là, qui est publiée sur Internet se retrouve à l'article 175 du projet de loi.

M. Morin : Et, l'arrêté ministériel, j'imagine qu'il n'est pas encore fait.

Mme Massé (Julie) : Non. À l'instant, il n'est pas fait.

M. Morin : Parce que la loi n'est pas adoptée.

Mme Massé (Julie) : C'est ça.

M. Morin : Donc, si on se range à l'avis que le texte de loi doit entrer en vigueur immédiatement le jour de sa sanction, comment vous allez faire? Vous allez adopter l'arrêté ministériel en même temps pour être sûrs que les expropriants vont avoir accès au texte qu'ils vont envoyer aux expropriés?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : ...juste... Là, on n'est pas là pour l'instant. C'est six mois ou trois mois, là? C'est six mois.

Une voix : ...

Mme Guilbault : C'est six mois, c'est ça. Mais éventuellement, quand on va arriver... Excusez, c'est que j'ai quelque chose dans l'oeil. Quand on arrivera cet article-là, peut-être qu'on aura des propositions d'amendements, mais... Le cas échéant, bien, peut-être qu'on pourra garder en tête qu'à l'article 29 il y a un arrêté ministériel à prévoir en conséquence.

M. Morin : Parfait. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 29 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 30, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Article 30 : «À la suite de l'expropriation d'un droit sur une partie d'un immeuble, le Tribunal administratif du Québec peut, à la demande de l'expropriant ou de l'exproprié notifiée à l'autre partie, ordonner que soit également exproprié ce droit ou, lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété, ce droit ou le droit de propriété sur la totalité ou une partie du résidu si le résidu ne peut plus être convenablement utilisé en tout ou en partie. Il en est de même dans le cas d'une ferme si cette expropriation compromet sérieusement son exploitation.

«Cette demande doit être faite dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation.

En commentaire : L'article 30 du projet de loi prévoit que l'expropriant et l'exproprié pourraient demander au TAQ d'ordonner l'expropriation d'un droit portant en tout ou en partie sur le résidu de l'immeuble exproprié lorsque le résidu ne peut plus être convenablement utilisé en tout ou en partie. Il en est de même dans le cas d'une ferme si cette expropriation compromet sérieusement son exploitation. Afin d'illustrer la portée de cet article, voici trois exemples.

Un expropriant dont le projet requiert d'exproprier le droit de propriété sur 90 % de la superficie d'un immeuble pourrait demander au TAQ... au tribunal, c'est-à-dire, d'ordonner l'expropriation du droit de propriété sur l'immeuble au complet afin d'éviter que l'exproprié demeure avec un immeuble qui ne peut plus être convenablement utilisé ou, dans le cas d'une ferme, si cette expropriation compromet sérieusement son exploitation.

Un autre exemple serait celui d'un exproprié propriétaire d'un immeuble qui bénéficie d'une servitude de passage sur l'immeuble exproprié. Dans la mesure où la perte d'une partie de son droit de passage ferait en sorte qu'il n'est plus convenablement utilisable ou que l'exploitation de la ferme est sérieusement compromise, l'exproprié pourrait s'adresser au tribunal pour lui demander d'ordonner l'expropriation totale de la servitude de passage.

Le dernier exemple serait celui où un expropriant exproprie un démembrement du droit de propriété, par exemple une servitude de drainage et de non-construction, qui ferait en sorte que l'immeuble ne pourrait plus être convenablement utilisé. L'exproprié pourrait alors demander au tribunal d'ordonner l'expropriation du droit de propriété sur la totalité ou une partie de l'immeuble exproprié.

Enfin, l'article précise que cette demande devrait être faite dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation afin que toutes les décisions prises le soient dans la même instance.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Alors, je pense que nous avons un amendement qui a été envoyé. Je ne sais pas si vous l'avez reçu.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, mais ce n'est toujours pas sur le Greffier.

M. Morin : Ce n'est pas encore sur le Greffier. Est-ce que je peux vous demander de suspendre?

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous allons suspendre nos travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 15 h 38)

(Reprise à 15 h 39)

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, l'amendement est maintenant sur le Greffier. M. le député de l'Acadie, pour la lecture de votre amendement à l'article 30.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Alors, voilà l'amendement qui est proposé, puis je pourrai par la suite donner des raisons pour l'amendement : L'article 30 de ce projet de loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots «le résidu ne peut plus être convenablement utilisé» par les mots «l'usage le meilleur et le plus profitable ne peut plus y être réalisé»,».

L'article se lirait comme suit, article 30 : «À la suite de l'expropriation d'un droit sur une partie d'un immeuble, le Tribunal administratif du Québec peut, à la demande de l'expropriant ou de l'exproprié notifiée à l'autre partie,

ordonner que soit également exproprié ce droit ou, lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété, ce droit ou le droit de propriété sur la totalité ou une partie du résidu si l'usage le meilleur et le plus profitable ne peut plus y être réalisé, en tout ou en partie. Il en est de même dans le cas d'une ferme si cette expropriation compromet sérieusement son exploitation.» C'est tout. Parfait.

• (15 h 40) •

Alors, cet amendement-là est proposé parce que... Vous vous rappellerez, Me Burelle l'a souligné dans son mémoire. Elle en a parlé également, si ma mémoire est bonne. Et permettez-moi de citer son mémoire à la page 16. Elle écrivait : «L'article 30 prévoit que l'exproprié peut demander, en cas d'expropriation partielle, l'expropriation totale du résidu de sa propriété ou l'expropriation d'une portion additionnelle si le résidu ou une portion de celui-ci ne peut plus être convenablement utilisé. Le critère applicable pour déterminer ce qu'est une utilisation convenable est alors subjectif et relié au propriétaire de l'immeuble. L'exproprié doit démontrer qu'il ne peut plus utiliser sa propriété comme il le faisait auparavant ou, dans le cas d'un terrain vacant, qu'il ne peut plus y réaliser le projet qu'il envisageait.»

Me Burelle soulignait qu'elle a répertorié des décisions, et elle les cite, notamment société... municipalité de Saint-Hippolyte contre Ceveco, «où une expropriation totale est décrétée dans une première décision du Tribunal administratif en tenant compte du projet de l'exproprié, alors que, dans une deuxième décision portant sur l'indemnité définitive de ce même immeuble, le Tribunal administratif ne retient pas le projet de l'exproprié à titre d'usage optimal. Cette situation pour le moins étonnante pouvait s'expliquer dans un système où l'exproprié était indemnisé selon le principe de la valeur au propriétaire. Le législateur proposant de mettre de côté ce principe, il devrait mettre l'article 30 à jour afin d'éviter qu'une telle situation se reproduise.»

Donc, en fait, afin de corriger le fait que, dans le projet de loi, on ne retient plus la valeur au propriétaire, en modifiant le libellé de l'article tel qu'il est proposé, donc, «l'usage le meilleur et le plus profitable ne peut plus y être réalisé», ça permettrait d'obtenir un équilibre quant à l'indemnisation que l'exproprié pourrait recevoir. Voilà.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Merci. Merci pour... Merci au collègue pour l'amendement. On le trouve très intéressant, parce que je dois dire qu'on avait au départ nous aussi, un projet d'amendement à l'article 30, mais que finalement j'ai placé ici en disant qu'on ne le déposerait pas parce que, bon... Mais c'était avec le même objectif de clarification de la notion, finalement, d'usage convenable.

Là, on est juste en train de vérifier avec nos juristes, parce qu'en introduisant la notion du MPP... Effectivement, c'est Me Burelle qui le suggérait. Juste de voir les incidences juridiques, là, plus attentivement avant de nous prononcer, à savoir si c'est la bonne notion, si c'est la bonne façon de le libeller. Mais on souscrit à l'objectif de mon collègue d'Acadie.

M. Morin : Merci. Est-ce que je peux vous demander de suspendre pour permettre à Mme la ministre et à ses...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, mais je vais juste demander s'il y a autres interventions avant qu'on suspende l'article. Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'amendement à l'article 30?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Non, juste l'article. On va juste suspendre l'article... l'amendement sur l'article, n'est-ce pas?

Mme Guilbault : Bien, moi, je suis d'accord. Puis on passera à l'autre article ou on reviendra à l'article 15...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Bien, on va revenir...

Mme Guilbault : 30, pardon.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...à l'article 31.

Mme Guilbault : Le 31... 30?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, parce qu'on ne peut pas adopter le 30.

Mme Guilbault : C'est 30.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est ça, on ne peut pas adopter 30 si l'amendement est suspendu. On peut toujours continuer le débat sur le 30 si vous souhaitez. Voilà. Ça fait que... Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'amendement à l'article 30? J'ai besoin de vous entendre.

Des voix : ...

Mme Guilbault : Oui, consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, on revient à l'article 30. Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Morin : Bien, en fait, mon intervention, c'était celle que j'ai proposée avec l'amendement, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'article 30?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, Mme la ministre, nous allons poursuivre à la lecture de l'article 31, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Article 31 : «L'expropriant peut, avec le consentement écrit de l'exproprié, se désister totalement ou partiellement de la procédure d'expropriation en tout temps avant que le droit exproprié ne lui soit transféré.

«L'inscription d'un avis de désistement sur le registre foncier s'obtient par la présentation à l'Officier de la publicité foncière de cet avis accompagné du consentement écrit de l'exproprié. Le désistement a effet à compter de cette inscription.

«Cet avis doit notamment contenir :

«1° la désignation de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble exproprié faisant l'objet du désistement;

«2° le droit à acquérir par expropriation qui est visé par ce désistement;

«3° une mention voulant que l'expropriant se désiste totalement ou, selon le cas, partiellement de la procédure d'expropriation;

«4° le texte d'information conformément à ce qui peut être établi par le ministre.

«Lorsque le désistement est total, il met fin à la procédure d'expropriation, sans toutefois mettre fin à l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation par laquelle le Tribunal pourra déterminer, le cas échéant, des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement. Lorsque le désistement est partiel, l'inscription de cet avis de désistement met fin seulement à la procédure d'expropriation pour le droit faisant l'objet du désistement.»

En commentaire : L'article 31 du projet de loi prévoit que l'expropriant pourrait, avec le consentement écrit de l'exproprié, se désister en tout ou en partie de la procédure d'expropriation. Il pourrait le faire en tout temps avant la fin de la procédure d'expropriation, qui se termine par le transfert de droit à la date de libération. Ce droit au désistement avec le consentement de l'exproprié n'était pas codifié dans la Loi sur l'expropriation, mais il était tout de même possible avec l'autorisation du TAQ.

Les deuxième et troisième alinéas de cet article prévoient la procédure pour se désister de la procédure d'expropriation. Elle s'effectuerait par l'inscription au registre foncier d'un avis de désistement, lequel serait accompagné, lors de sa présentation à l'Officier de la publicité foncière, du consentement écrit de l'exproprié. Le désistement aurait effet à compter de la date d'inscription de l'avis.

Enfin, cet article précise qu'un désistement total mettrait fin à la procédure d'expropriation, alors qu'un désistement partiel ne mettrait fin à la procédure d'expropriation que pour la partie du droit exproprié visé à l'avis de désistement. Dans tous les cas, l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation continuerait, ne serait-ce que pour permettre, dans le cas d'un désistement total, au TAQ de déterminer, le cas échéant, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement ou la restitution des indemnités payées.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, je comprends qu'à 31.4°, «le texte d'information conformément à ce qui peut être établi par le ministre», on parle à nouveau d'un arrêté ministériel qui sera adopté, comme ce qu'on a vu à l'article 29, mais ce n'est pas nécessairement le même texte d'information. Donc, ce sera un autre arrêté ministériel. Est-ce que je comprends bien?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Donc, oui, mon collègue a raison, ça... Bien, ça va être le même genre de texte, mais ça va être un autre texte. Ça peut ou non être dans le même arrêté, là. Après, c'est plus la mécanique administrative.

M. Morin : D'accord. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 31 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 32, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente. Article 32 : «L'avis de désistement et l'état certifié de l'inscription du désistement sur le registre foncier sont déposés au Tribunal administratif du Québec. Le Tribunal prend acte du désistement.»

En commentaire : L'article 32 du projet de loi prévoit qu'afin d'informer le TAQ du désistement de l'expropriant et de sa portée l'expropriant devrait déposer au tribunal l'avis de désistement et l'état certifié de l'inscription du désistement sur le registre foncier. Le tribunal prendrait alors acte du désistement.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Je n'ai pas de commentaire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 32 est adopté.

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, article 33.

Mme Guilbault : Merci beaucoup. Merci. Article 33 : «L'expropriant doit notifier aux parties dessaisies l'avis de désistement accompagné de l'état certifié de l'inscription de cet avis sur le registre foncier.»

En commentaire : L'article 33 du projet de loi prévoit que l'expropriant, afin de confirmer que le désistement a bel et bien eu lieu, devrait notifier aux parties dessaisies l'avis de désistement accompagné de l'état certifié de l'inscription de cet avis sur le registre foncier.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des commentaires, des interventions? Alors, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 33 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Article 34. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Merci. Article 34 : «Les parties dessaisies peuvent, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et dans les six mois qui suivent la notification de l'avis de désistement, demander au Tribunal des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement. Cette demande doit être notifiée à l'expropriant dans ce même délai.

«Dans le cadre de cette même instance et dans les six mois qui suivent l'inscription de l'avis de désistement sur le registre foncier, l'expropriant peut demander au Tribunal d'ordonner à la partie dessaisie de restituer la totalité ou une partie des indemnités provisionnelles. Cette demande doit être notifiée à la partie dessaisie dans ce même délai.

«Les délais prévus au présent article sont de rigueur.»

Bon, en commentaire : L'article 34 du projet de loi prévoit le droit des parties dessaisies de demander au TAQ des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement et celui de l'expropriant de demander au tribunal d'ordonner la restitution de la totalité ou d'une partie des indemnités provisionnelles. Il prévoit que ces demandes devraient être présentées dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et notifiées à l'autre partie, et que le délai de six mois pour le faire serait de rigueur.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? Oui, M. le député de l'Acadie, la parole est à vous.

• (15 h 50) •

M. Morin : Merci. Alors, pourquoi un délai de six mois? Pourquoi, dans cet article-là, là, d'une façon spécifique, on a indiqué que les délais sont de rigueur? Et je comprends que ces délais-là et le fait qu'ils sont de rigueur devraient être inclus, à moins que ça change, dans le texte d'information pour bien en informer les parties, notamment l'exproprié.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, si mon collègue est d'accord, je permettrais à notre collègue ici de répondre, ou autre collègue juriste.

M. Morin : Oui, je suis d'accord.

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Légaré, la parole est à vous.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Bien évidemment, vous l'aurez vu avec la nouvelle... le projet de loi n° 22, là, il y a une différence avec la loi actuelle, là. On était à 90 jours pour dommages-intérêts. Là, on est rendus à... on est rendus à six mois. Mais c'était la même chose aussi pour le désistement. En fait, c'est ce qu'on fait en ce moment. C'est exactement la même logique, là. Les délais sont serrés. En fait, on les suit beaucoup plus que certains autres, là. Mais c'est vraiment des délais de rigueur dans les deux cas. Il y a peut-être juste une volonté de laisser un petit peu plus de temps aux parties dessaisies de présenter leurs dommages et intérêts, là.

Une voix : ...

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, c'est ça, exactement. Mais...

M. Morin : Puis j'imagine que ces informations-là vont se retrouver dans le texte d'information qui va être éventuellement publié, parce que, puisque ce sont des délais de rigueur, ma compréhension, c'est que, si on ne les respecte pas, c'est terminé.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Puis, en ce moment, le Tribunal administratif le mentionne dans sa décision, qu'il y a un recours qui est prévu, puis ils indiquent le délai, là. C'est ce qui est... Puis on le reprend aussi dans l'avis de désistement, là.

M. Morin : D'accord. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 34 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Article 35, s'il vous plaît, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Mme la Présidente, je demanderais une suspension de l'article 35, si tout le monde est d'accord, parce qu'on avait un amendement, mais là on doit le retravailler...

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement...

Mme Guilbault : ...ou je peux lire l'article, puis on suspend l'amendement. C'est comme vous préférez.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, tout à fait. Oui, je suis d'accord.

Mme Guilbault : Parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà.

Mme Guilbault : Donc, article 35 : «Le Tribunal administratif du Québec peut, sur demande de l'expropriant signifiée à l'exproprié, autoriser l'expropriant à se désister totalement ou partiellement de la procédure d'expropriation.

«Cette demande doit être faite dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation.

«L'expropriant procède à l'inscription du désistement sur le registre foncier par la présentation à l'Officier de la publicité foncière de la décision homologuée du Tribunal autorisant un désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation. Le désistement a effet à compter de cette inscription.

«L'expropriant doit notifier aux parties dessaisies l'état certifié de l'inscription du désistement sur le registre foncier.

«Le quatrième alinéa de l'article 31 et l'article 34 s'appliquent à la suite de l'inscription du désistement sur le registre foncier, avec les adaptations nécessaires.»

En commentaire : L'article 35 du projet de loi prévoit que l'expropriant pourrait demander au TAQ de l'autoriser à se désister totalement ou partiellement de la procédure d'expropriation, et ce, sans le consentement de l'exproprié. Il pourrait le faire en tout temps avec la fin de la procédure d'expropriation, qui se termine par le transfert de droit à la date de libération.

Ce droit au désistement diffère de celui prévu à la Loi sur l'expropriation, notamment parce qu'il est possible de le faire après le paiement d'une indemnité provisionnelle. Cette modification est nécessaire puisque ce paiement pourrait être effectué dès le début de la procédure d'expropriation.

Les deuxième et troisième alinéas de cet article prévoient la procédure pour se désister de la procédure d'expropriation, notamment en prévoyant que la demande devrait être faite dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation. Le désistement s'effectuerait par l'inscription sur le registre foncier de la décision homologuée du tribunal autorisant un désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation. Le désistement aurait effet à compter de la date de cette inscription.

Enfin, cet article précise que le quatrième alinéa de l'article 31 du projet de loi s'applique. Cet alinéa prévoit qu'un désistement total mettrait fin à la procédure d'expropriation, alors qu'un désistement partiel ne mettrait fin à la procédure d'expropriation que pour la partie du droit exproprié visée à l'avis de désistement. Dans tous les cas, l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation continuerait, ne serait-ce que pour permettre, dans le cas d'un désistement total, au TAQ de déterminer, le cas échéant, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement ou la restitution des indemnités payées.

Enfin, cet article précise que l'article 34 du projet de loi s'applique. C'est d'ailleurs cet article qui prévoit notamment le droit des parties dessaisies de demander des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement et celui de l'expropriant de demander la restitution de la totalité ou d'une partie des indemnités provisionnelles.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'article 35 en attendant un amendement de la ministre?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Merci. Alors, Mme la ministre, l'article 36, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Article 36 : «À défaut par l'expropriant de requérir l'inscription du désistement sur le registre foncier dans les deux mois de la décision du Tribunal, ce dernier tient compte, dans la détermination des dommages-intérêts prévus au premier alinéa de l'article 34, des dommages causés par ce défaut.»

La Présidente (Mme Maccarone) : Et le commentaire.

Mme Guilbault : Ah oui! Le commentaire : L'article 36 du projet de loi prévoit que l'expropriant devrait demander l'inscription du désistement sur le registre foncier dans les deux mois de la décision du tribunal, sans quoi le tribunal tiendrait compte des dommages causés par ce défaut dans la détermination des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions?

M. Morin : Je n'ai pas d'intervention.

La Présidente (Mme Maccarone) : S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 36 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 37, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 37 : «L'expropriant peut transférer le droit exproprié en faisant inscrire sur le registre foncier un avis de transfert de droit. L'expropriant ou, le cas échéant, celui pour le compte de qui il exproprie devient, à la date de libération inscrite sur cet avis de transfert de droit, titulaire du droit exproprié.

«Avant de faire inscrire un avis de transfert de droit, l'expropriant doit le signifier à l'exproprié et, le cas échéant, signifier aux locataires et aux occupants de bonne foi un avis d'intention d'inscrire un avis de transfert.

«Pour être inscrit sur le registre foncier, l'avis de transfert de droit doit être accompagné :

«1° de la pièce qui établit que l'indemnité provisionnelle initiale a été versée à l'exproprié ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure;

«2° de la preuve de la signification à l'exproprié de l'avis de transfert de droit.

«Cet avis de transfert ne peut faire l'objet d'une inscription à une date postérieure à la date de libération. Lorsque la date de présentation d'un avis de transfert est postérieure à la date de libération, l'Officier de la publicité foncière refuse d'effectuer l'inscription.

«Ces avis doivent notamment contenir :

«1° les renseignements prévus aux paragraphes 1° à 3° et 5° du premier alinéa de l'article 9;

«2° le montant de l'indemnité provisionnelle initiale;

«3° le texte d'information établi par le ministre.»

En commentaire : L'article 37 du projet de loi prévoit la procédure pour transférer le droit exproprié. L'expropriant devrait d'abord signifier un avis de transfert de droit à l'exproprié, signifier aux locataires et occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié un avis d'intention d'inscrire un avis de transfert et verser l'indemnité provisionnelle initiale aux parties dessaisies ou la déposer, pour leur compte, au greffe de la Cour supérieure. Précisons que cet article doit être lu conjointement avec l'article 40 du projet de loi pour comprendre la nécessité de verser préalablement l'indemnité provisionnelle initiale aux locataires et occupants de bonne foi.

L'expropriant devrait ensuite faire inscrire sur le registre foncier l'avis de transfert de droit, qui serait accompagné de la pièce qui établit que l'indemnité provisionnelle initiale a été versée à l'exproprié ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure et de la preuve de la signification à l'exproprié de l'avis de transfert de droit. Le transfert s'effectuerait alors à la date de libération.

L'Officier de la publicité foncière devrait toutefois refuser l'inscription d'un avis de transfert de droit lorsque la date de présentation de l'avis serait postérieure à la date de libération.

Enfin, cet article précise le contenu de l'avis de transfert de droit et de l'avis d'intention d'inscrire un avis de transfert.

La Présidente (Mme Maccarone) : Interventions? M. le député de l'Acadie, la parole est à vous.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Donc, à l'article 37, Mme la ministre, quand on parle du texte d'information établi par le ministre, c'est un autre arrêté ou c'est un autre texte dans le même arrêté, donc on serait rendus à trois textes?

Des voix : ...

Mme Guilbault : C'est un nouveau texte, effectivement.

M. Morin : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? Si... Oui, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci, Mme la Présidente. Donc, à l'article 37, là, on dit que, «lorsque la date de présentation d'un avis de transfert est postérieure à la date de libération, l'Officier de la publicité foncière refuse d'effectuer l'inscription». Donc, qu'est-ce qui se passe concrètement? Il n'y a juste pas de transfert qui est effectué. C'est bien ça?

Mme Guilbault : Oui, c'est ça, exact. Il faut recommencer l'avis d'expropriation.

M. Grandmont : On recommence au complet l'avis d'expropriation.

Mme Guilbault : Le processus ou... Ah! bien, peut-être valider...

Des voix : ...

Mme Guilbault : Avez-vous...

M. Grandmont : Non, je n'ai pas compris.

Mme Guilbault : On peut le dire au micro. Il va devoir resignifier une date de libération... un avis de libération des lieux avec une nouvelle date, puis ensuite de ça refaire...

M. Grandmont : Refaire le processus.

Mme Guilbault : ...une inscription à l'office de la publicité.

M. Grandmont : O.K. Parfait. Merci.

• (16 heures) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 37 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, article 38. Et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Article 38... Un instant. Bon. «L'avis de transfert de droit et, le cas échéant, l'avis d'intention d'inscrire un avis de transfert doivent, dans les 30 jours qui suivent la date de l'inscription de l'avis de transfert de droit sur le registre foncier, être déposés au Tribunal administratif du Québec.»

L'article... En commentaire : L'article 38 du projet de loi prévoit que... le dépôt au TAQ de l'avis de... avis... oui, en tout cas, d'un avis de transfert de droit et, le cas échéant, de l'avis d'intention d'inscrire un avis de transfert dans les 30 jours qui suivent la date de l'inscription de l'avis de transfert de droit sur le registre foncier, et ce, afin d'en informer le tribunal.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et l'amendement.

Mme Guilbault : Et l'amendement à l'article 38 : Insérer, à la fin de l'article 38 du projet de loi, «par l'expropriant».

En commentaire : Les modifications proposées à l'article 38 visent à préciser que l'obligation de déposer au Tribunal administratif du Québec l'avis de transfert de droit et, le cas échéant, l'avis d'intention d'inscrire un avis de transfert incombe à l'expropriant.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions?

M. Morin : Parce que, là, le texte vient d'apparaître. Est-ce qu'on peut juste le...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, oui, oui, tout à fait. Prenez votre temps.

Mme Guilbault : Ah oui! Prenez votre temps.

M. Morin : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Souhaitez-vous qu'on suspende quelques instants? Pas nécessaire?

M. Morin : Non, ce ne sera pas nécessaire. Est-ce qu'on peut voir le tableau comparatif, s'il vous plaît? Merci.

Des voix : ...

M. Morin : Parfait. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions sur l'amendement à l'article 38?

M. Morin : Je n'ai pas d'intervention.

La Présidente (Mme Maccarone) : S'il n'y a pas d'intervention, nous allons poursuivre à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 38 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On revient à l'article 38 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 38, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 39, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Et j'aurai aussi un amendement pour 39. Article 39 : «La Cour supérieure peut, sur demande de l'exproprié signifiée à l'expropriant dans les 15 jours qui suivent la réception de l'avis de transfert de droit et déposée au greffe de cette cour avec diligence, interdire à l'expropriant de faire inscrire cet avis de transfert de droit sur le registre foncier ou, s'il a été inscrit, en ordonner la radiation si les conditions prévues à l'article 37 n'ont pas été respectées. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.»

En commentaire : L'article 39 du projet de loi reprend essentiellement le contenu de l'article 53.6 de la Loi sur l'expropriation. Il prévoit que l'exproprié pourrait demander à la Cour supérieure d'interdire à l'expropriant de faire inscrire cet avis de transfert de droit sur le registre foncier ou, s'il a été inscrit, d'en ordonner la radiation si les conditions prévues à l'article 37 n'ont pas été respectées. Cette demande devrait être instruite et jugée d'urgence, et le jugement rendu ne serait pas susceptible d'appel. Enfin, cet article prévoit que la demande de l'exproprié devrait être signifiée à l'expropriant dans les 15 jours qui suivent la réception de l'avis de transfert de droit et déposée au greffe de cette cour avec diligence.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Nous allons suspendre quelques instants, le temps de recevoir l'amendement à l'article 39.

(Suspension de la séance à 16 h 04)

(Reprise à 16 h 08)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous allons reprendre. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement à l'article 39, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : On est prêts pour l'amendement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

Mme Guilbault : Alors, amendement à l'article 39 : Remplacer, dans l'article 39 du projet de loi, «réception» par «signification».

En commentaire : Cette proposition d'amendement vise simplement à uniformiser le vocabulaire utilisé dans le projet de loi. Ainsi, comme le deuxième alinéa de l'article 37 du projet de loi prévoit que l'avis de transfert de droit est signifié à l'exproprié, le délai devrait commencer à courir à partir de la signification de cet avis. Rappelons que la signification est l'action de porter un document à la connaissance d'une personne.

Puis j'ajouterai qu'on n'a pas vraiment de contrôle sur le moment de la réception. Dans le fond, c'est difficile de calculer le moment de la réception. Donc...

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Non, madame.

La Présidente (Mme Maccarone) : Non? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 39 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On revient à l'article 39. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons poursuivre à la mise aux voix. Est-ce que l'article 39 est... tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 40. Et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Article 40 : «À l'exception du locataire dont le bail est inscrit sur le registre foncier, le locataire et l'occupant de bonne foi dont le nom et l'adresse n'ont pas été dénoncés à l'expropriant conformément au premier alinéa de l'article 12 ne peuvent s'opposer à la prise de possession pour le motif que l'indemnité provisionnelle initiale n'a pas été versée ou déposée.»

• (16 h 10) •

En commentaire : L'article 40 du projet de loi reprend essentiellement le contenu du premier alinéa de l'article 53.10 de la loi actuelle. Il prévoit que le locataire et l'occupant de bonne foi dont le nom et l'adresse n'auraient pas été dénoncés à l'expropriant ne pourraient pas s'opposer à la prise de possession pour le motif que l'indemnité provisionnelle initiale ne leur a pas été versée ou déposée. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas au locataire dont le bail est inscrit sur le registre foncier puisque cette inscription rend le bail opposable aux tiers, incluant l'expropriant.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et l'amendement.

Mme Guilbault : Oui. L'amendement à l'article 40 : Remplacer l'article 40 du projet de loi par l'article suivant :

«40. Malgré le transfert du droit exproprié, l'expropriant ne peut pas prendre possession du lieu loué ou occupé avant d'avoir versé l'indemnité provisionnelle initiale au locataire ou à l'occupant de bonne foi qui loue ou qui occupe ce lieu ou avant d'avoir déposé cette indemnité, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure. Il peut toutefois prendre possession de ce lieu s'il a notifié un avis à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi lui indiquant qu'il n'a droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle initiale.

«Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque l'expropriant n'a pas été informé de la location ou de l'occupation de ce lieu conformément au premier alinéa de l'article 12 et, dans le cas d'une location, que le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier.»

En commentaire : Il est proposé de remplacer l'article 40 du projet de loi afin de clarifier que l'expropriant ne peut pas, malgré qu'il soit devenu propriétaire de l'immeuble exproprié, prendre possession d'un lieu loué ou occupé sans avoir préalablement rempli ses obligations quant à l'indemnité provisionnelle initiale à l'égard de celui qui loue ou qui occupe de bonne foi ce lieu. Ce dernier pourra demeurer dans les lieux sans devoir s'opposer à la prise de possession.

L'expropriant pourra toutefois prendre possession des lieux si 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 qui ne... ou de l'occupant de bonne foi ne lui ont pas été dénoncés conformément au premier alinéa de l'article 12 par l'exproprié.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions sur l'amendement à l'article 40? Oui, M. le député de l'Acadie.

M. Morin : ...donc... Alors, je comprends que, donc, l'expropriant va être obligé de verser l'indemnité avant de pouvoir prendre possession du lieu loué. Maintenant, il pourrait toujours prendre possession du lieu s'il notifie un avis à ce locataire lui indiquant qu'il n'a droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle initiale. Donc, est-ce que vous avez un cas de figure où le scénario dans la deuxième phase pourrait s'appliquer, donc, que l'expropriant déciderait que le locataire n'a pas le droit à aucune indemnité provisionnelle initiale?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien... Ah! c'est dans l'alinéa... dans le... Excusez. Je vais reprendre l'amendement. Non, bien, en fait, bien, peut-être que j'ai manqué un bout de la question, là, mais c'est tout le débat qu'on a eu l'autre fois sur les occupants de bonne foi dont l'expropriant n'a pas de façon raisonnable d'être conscient. Alors, c'est sûr qu'il ne pourra pas... Bien, en fait, il va signifier et verser une indemnité à ceux dont il aura été informé. Ça exclut ceux de l'article qu'on a étudié, là, au début, à l'article 12, je pense.

M. Morin : Exact, oui. Et ça, je comprends que c'est quand le premier alinéa ne s'applique pas, lorsque l'expropriant n'a pas été informé de la location ou de l'occupation.

Mais, moi, ma question, c'était... Dans votre deuxième phrase du premier alinéa : «Il peut toutefois prendre possession de ce lieu s'il a notifié un avis à ce locataire», donc, il sait qu'il y a un locataire, parce qu'il lui notifie un

avis et qu'il lui indique «qu'il n'a droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle initiale». Et je me demandais si vous aviez un exemple concret de... si ça peut arriver, puis quand, puis comment, puis dans quel cas.

Mme Guilbault : Oui. Ma collègue, ici, a un exemple pour notre bénéficiaire.

M. Morin : Bon, très bien.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme Ferlatte, la parole est à vous.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bonjour.

M. Morin : Rebonjour.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Donc, on pourrait retourner à la ligne bleue, centre commercial. Par exemple, j'ai un centre commercial de 200 commerces et j'exproprie l'équivalent de 10 espaces de stationnement. Donc, il y a des locataires... Tu sais, à qui appartient cet espace de stationnement là? Des fois, c'est difficile à déterminer. Ça fait qu'il arrive souvent qu'on va faire des offres à 0 \$. Puis, si jamais ils ont un préjudice réel, ils vont devoir nous le justifier. Puis, des fois, c'est après la prise de possession, mais que... Tant que c'est réglé au final, c'est correct.

Ou un autre cas aussi qui est quand même similaire, ça peut être... on exproprie... excusez mes termes, mais moi, j'appelle ça une lichette de terrain, là, sur le coin d'une rue pour un élargissement de rue, puis ça se trouve à être un triplex résidentiel. Bien, même si les locataires qui habitent là sont dénoncés, ils vont continuer à jouir de leurs logements de la même façon qu'avant. Donc, l'indemnité va être à zéro.

M. Morin : Votre exemple du triplex et du coin de rue est un excellent exemple. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 40 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Nous allons revenir à l'article 40 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 40, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, la lecture de l'article 41, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente. «La Cour supérieure peut, sur demande d'une partie dessaisie, pour des motifs graves et s'il n'y a pas pour l'expropriant une urgence de nature telle que tout retard dans la prise de possession entraîne pour lui un préjudice sérieux, permettre à cette partie dessaisie de demeurer en possession de l'immeuble exproprié pour la période et aux conditions qu'elle détermine. Cette période ne peut toutefois excéder six mois de la date de libération et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

«Cette demande est signifiée à l'expropriant. Elle doit être instruite et jugée d'urgence.

«La Cour supérieure fixe le loyer dû à l'expropriant pour l'occupation de l'immeuble exproprié durant cette période.»

En commentaire : L'article 41 du projet de loi reprend essentiellement le contenu de l'article 53.14 de la loi actuelle, sans toutefois reproduire le délai prévu à celui-ci pour la demande. En effet, l'article 41 prévoit qu'une partie dessaisie pourrait demander à la Cour supérieure de demeurer en possession de l'immeuble exproprié pour une période maximale de six mois après la date de libération, et ce, malgré le transfert à l'expropriant du droit sur celui-ci.

La Cour supérieure ne pourrait donner droit à cette demande que pour des motifs graves et s'il n'y a pas pour l'expropriant une urgence de nature telle que tout retard dans la prise de possession entraîne pour lui un préjudice sérieux. Elle fixerait alors le loyer dû par la partie dessaisie. Le délai de 15 jours de la réception de l'avis de transfert de propriété pour signifier qu'une demande n'a pas été retenue pour permettre à la partie dessaisie de lui présenter sa demande au moment opportun selon les circonstances de sa situation... l'avis de transfert de droit pouvant être dès le début de la procédure signifié à l'exproprié.

Enfin, cet article reprend le fait que la demande devrait être signifiée à l'expropriant, qu'elle devrait être instruite et jugée d'urgence par la cour et que le jugement n'est pas susceptible d'appel.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? Non? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 41 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 42, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 42, et j'aurai un amendement : «La Cour supérieure peut, sur demande de l'expropriant signifiée aux parties dessaisies, autoriser en tout temps le transfert du droit exproprié lorsque les conditions suivantes sont réunies :

«1° pour l'expropriant ou, le cas échéant, pour celui pour le compte de qui il exproprie, il y a une urgence telle que tout retard du transfert du droit exproprié entraînerait pour lui un préjudice considérable;

«2° les parties dessaisies n'en souffrent pas un préjudice irrémédiable;

«3° l'indemnité provisionnelle initiale a été versée aux parties dessaisies ou déposée au greffe de la Cour supérieure.

«Cette demande est instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

«Le droit exproprié est transféré à l'expropriant ou, le cas échéant, à celui pour le compte de qui il exproprie 15 jours après la date de l'inscription sur le registre foncier du jugement autorisant ce transfert. L'expropriant doit notifier, avec diligence, l'état certifié de cette inscription aux parties dessaisies en leur indiquant la date de cette inscription.

«Malgré le paragraphe 3° du premier alinéa, la Cour supérieure peut autoriser le transfert du droit exproprié même si l'indemnité provisionnelle initiale n'a pas été versée à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi lorsque l'expropriant n'a pas pu le faire en raison du fait que le nom et l'adresse de ce locataire ou de cet occupant de bonne foi ne lui ont pas été dénoncés conformément au premier alinéa de l'article 12.»

En commentaire : L'article 42 du projet de loi réitère le pouvoir de la Cour supérieure, sur demande de l'expropriant, d'autoriser le transfert du droit exproprié lorsque certaines conditions sont réunies. Il serait alors nécessaire que l'expropriant démontre qu'il y a une urgence telle que tout retard du transfert du droit exproprié entraînerait pour lui ou celui pour le compte de qui il exproprie un préjudice considérable, que les parties dessaisies n'en souffrent pas d'un préjudice irrémédiable et que l'indemnité provisionnelle initiale leur ait été versée ou déposée pour leur compte au greffe de la Cour supérieure. Le transfert pourrait toutefois être autorisé, même si l'indemnité provisionnelle initiale n'a pas été versée à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier et à un occupant de bonne foi, lorsque l'exproprié aurait fait défaut de les dénoncer à l'expropriant.

La cour devrait instruire et juger d'urgence cette demande, et le jugement ne serait pas susceptible d'appel. À la suite de ce jugement, le droit exproprié serait transféré à l'expropriant ou celui pour le compte de qui il exproprie 15 jours après la date de l'inscription sur le registre foncier du jugement autorisant le transfert. L'expropriant devrait également notifier, avec diligence, l'état certifié de cette inscription aux parties dessaisies en leur indiquant la date de cette inscription.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...

Mme Guilbault : Et l'amendement à l'article 42 : À l'article 42 du projet de loi :

1° insérer, dans le paragraphe 3° du premier alinéa et après «déposée», «, pour leur compte,»;

2° insérer, dans le quatrième alinéa et après «un occupant de bonne foi», «ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure,».

En commentaire : Cette proposition d'amendement vise simplement à préciser, comme dans les autres dispositions du projet de loi, que les indemnités peuvent être déposées, pour le compte d'une partie dessaisie, au greffe de la Cour supérieure.

• (16 h 20) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? Oui, M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Mme la Présidente, merci. Cette procédure d'urgence là, est-ce qu'elle est souvent utilisée? Est-ce que vous avez des cas concrets? Puis est-ce que ça pourrait être dans le cas, par exemple, où un propriétaire... un terrain ou un immeuble qui serait dans une zone où il pourrait, par exemple, y avoir un éboulis ou un désastre naturel?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Elle n'est pas souvent utilisée. Je crois que ma collègue du PGQ pourrait donner des exemples ou plus d'informations, si tout le monde est d'accord.

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Légaré, la parole est à vous.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Bien, c'est... En fait, son ancêtre dans la loi actuelle, c'est 54, là. Donc, c'est quelque chose qui existe déjà. Ce n'est pas une procédure qu'on utilise fréquemment. C'est vraiment un cas d'urgence. Puis évidemment il faut se présenter en Cour supérieure. Ça va arriver surtout si on a vraiment besoin de l'emprise, mais qu'on n'est pas encore propriétaire et qu'il y a des interventions à faire, que ce soit au niveau d'une structure... On l'a utilisée il y a... il y a quelques mois ou dans la dernière année, là, dans un dossier du REM. On a été obligés de faire... d'utiliser cette procédure-là avec 54. Mais, autrement, c'est assez exceptionnel. Mais généralement ça va être en lien avec les travaux. Il y a quelque chose qu'on doit faire là, une intervention, et puis, bien évidemment, on ne peut pas travailler dans l'emprise si on n'est pas encore propriétaire, là.

M. Morin : Exact. Est-ce que ça pourrait être utilisé, comme je le soulignais, si quelqu'un est propriétaire d'un immeuble, mais dans une zone où l'immeuble, par exemple, pourrait être affecté par un désastre naturel, un éboulis ou autre, et que, donc, une ville voudrait, pour des raisons de sécurité publique, exproprier un immeuble?

Mme Légaré (Geneviève) : Là, je suis moins, je vous avoue, moins familière avec... avec le municipal, là, leurs façons de faire. Mais possiblement, en autant qu'on est dans la procédure d'expropriation, là. Évidemment, on est dans des... On est en vertu de la Loi sur l'expropriation, là. Mais il faut qu'il y ait une fin... une cause d'utilité publique. Donc, si on entre dans ce cadre-là, peut-être, là.

M. Morin : Parfait. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions sur l'amendement à l'article 42? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 42 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On revient à l'article 42 tel amendé. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 42, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, «you're on». Article 43, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Et j'aurai un amendement aussi. Article 43 : «L'expropriant peut transférer le droit exproprié en faisant inscrire sur le registre foncier la décision homologuée du Tribunal administratif du Québec portant sur l'indemnité définitive.

«La décision doit aussi être accompagnée des pièces qui établissent que les indemnités provisionnelles initiales ont été versées aux parties dessaisies ou déposées, pour leur compte, au greffe de la Cour supérieure.

«L'expropriant ou, le cas échéant, celui pour le compte de qui il exproprie devient titulaire du droit exproprié à la date de libération ou 15 jours après la date de l'inscription visée au premier alinéa, selon la plus tardive de ces deux dates. L'expropriant doit notifier, avec diligence, l'état certifié de cette inscription aux parties dessaisies en leur indiquant la date à laquelle il devient titulaire du droit d'exproprié.»

En commentaire : L'article 43 du projet de loi reprend la possibilité pour l'expropriant de transférer le droit exproprié en faisant inscrire sur le registre foncier la décision homologuée du TAQ portant sur l'indemnité définitive accompagnée des pièces qui établissent que les indemnités provisionnelles initiales ont été versées aux parties dessaisies ou déposées, pour leur compte, au greffe de la Cour supérieure. L'expropriant devrait alors notifier, avec diligence, l'état certifié de cette inscription aux parties dessaisies en leur indiquant la date de cette inscription.

Le droit exproprié serait ainsi transféré à l'expropriant ou celui pour le compte de qui il exproprie à la date de libération ou 15 jours après la date de l'inscription sur le registre foncier de la décision homologuée, selon la plus tardive de ces dates.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et l'amendement... Oh! ça va quand même prendre le consentement pour le dépôt de cet amendement, parce qu'habituellement... On parle de deux choses différentes. On a quand même l'intitulé d'une section et l'amendement en question. Habituellement, ce serait traité avec deux amendements. Alors, ça va prendre le consentement des collègues d'accepter l'amendement tel que c'est rédigé avant de demander à la ministre de faire la lecture. Est-ce qu'il y a consentement? Consentement.

Alors, Mme la ministre, la lecture est à vous pour l'amendement à l'article 43.

Mme Guilbault : Parfait. Article 43... amendement, pardon : Sous-section 3 de la... C'est juste que, là, il y a un titre ici. Est-ce que je dois lire le titre ici?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

Mme Guilbault : Oui? O.K.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est qu'on a le consentement de traiter le titre et l'amendement avec un amendement combiné.

Mme Guilbault : Ah! O.K. O.K. Oui, c'est ça qu'on disait. Parfait. Sous-section 3 de la section VI du chapitre II du titre III de la partie I : Retirer la sous-section 3 de la section VI du chapitre II du titre III de la partie I du projet de loi, comprenant l'article 43.

Commentaire : Il est proposé de retirer cette sous-section du projet de loi puisque la procédure qui y est prévue s'inspire de celle prévue à l'article 55 de la Loi sur l'expropriation, laquelle était rarement utilisée. Le transfert du droit exproprié s'opérait en vertu de celle-ci par l'inscription sur le registre foncier de la décision homologuée du TAQ portant sur l'indemnité définitive.

Ce retrait s'explique également par le fait que la procédure d'expropriation par avis de transfert de droit prévue au projet de loi permettrait, dans tous les cas, de procéder au transfert du droit exproprié.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions?

M. Morin : ...si je comprends bien, vous voulez complètement retirer l'article 43 du projet de loi.

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : Est-ce que cette procédure est peu ou jamais utilisée?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, Me Massé, la parole est à vous.

Mme Massé (Julie) : Oui. En ce moment, en vertu de la Loi sur l'expropriation, cette procédure est peu utilisée. Et, vraiment... On a eu quelques cas dans les dernières années au ministère des Transports, mais c'est très rare, très sporadique.

Par contre, avec la nouvelle mouture de la Loi concernant l'expropriation, le fait que l'expropriant peut fixer l'indemnité provisionnelle initiale, il peut déposer le montant de l'indemnité provisionnelle initiale au greffe de la Cour supérieure et inscrire les transferts, on pense que... pas «on pense», cette procédure-là serait plus utile. L'expropriant aura tous les moyens, en vertu de la loi concernant... par la première... la première procédure d'expropriation par avis de transfert.

M. Morin : Oui. Je comprends que, pour vos fins à vous, au ministère des Transports, c'est quelque chose que vous utilisez peu ou pas. Maintenant, il y a d'autres autorités expropriantes au Québec. Est-ce que vous les avez consultées? Parce qu'il y en a peut-être d'autres qui l'utilisent. Puis là, si on l'enlève... Je comprends qu'il va y avoir une autre procédure dans la loi, mais c'est quand même... Puis, si vous m'aviez répondu que cette procédure-là n'était jamais utilisée, admettons, depuis les 50 dernières années, là, je dirais : Bien. Mais, si c'est parfois utilisé et puis qu'on le retire, bien là, il n'y en aura plus.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, Me Massé?

Mme Massé (Julie) : Oui. Comme je l'expliquais, c'est vraiment le fait qu'on est venus remodeler la procédure d'expropriation par avis de transfert. Donc, on va pouvoir... Elle n'est plus utile, cette procédure-là. C'est vraiment... Tu sais, tout le monde va être dans la procédure régulière ou la procédure d'urgence à la Cour supérieure. Mais... On n'était pas capables de justifier son maintien. On ne voyait pas les cas d'application.

M. Morin : Bien. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? Alors, nous allons procéder à la mise aux voix de la sous-section 3 de la section VI du chapitre II du titre III de la partie I. Est-ce que c'est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Comme c'est adopté, l'article 43 est abrogé. Alors, nous allons procéder à la lecture de l'article 44. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Article 44 : «Lorsqu'une partie dessaisie ou tout autre occupant du lieu ne libère pas l'immeuble exproprié à la date à laquelle le droit exproprié est transféré, l'expropriant peut demander à la Cour supérieure une ordonnance d'expulsion de cette partie dessaisie ou de cet autre occupant.

«Cette demande doit être signifiée à cette partie dessaisie ou à cet autre occupant à moins que le juge n'en décide autrement. Elle doit être instruite et jugée d'urgence.

«Le jugement est immédiatement exécutoire et n'est pas susceptible d'appel.»

En commentaire : L'article 44 du projet de loi prévoit que l'expropriant pourrait demander à la Cour supérieure une ordonnance d'expulsion d'une partie dessaisie ou de tout autre occupant qui ne libérerait pas l'immeuble exproprié à la date à laquelle le droit serait transféré à l'expropriant.

Cet article prévoit que cette demande devrait être signifiée à la partie dessaisie ou à cet autre occupant, à moins que le juge n'en décide autrement. Elle devrait également être instruite et jugée d'urgence. Le jugement de la Cour supérieure ne peut être porté en appel et il est immédiatement exécutoire, puisque les parties dessaisies sont déjà informées de la date du transfert du droit exproprié.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : En fait, est-ce que la ministre va procéder à une renumérotation des articles, puisqu'on vient d'abroger 43? Parce que, là, on va passer de 42 à 44.

La Présidente (Mme Maccarone) : On fait tout ça à la fin de... à la fin de l'étude de la loi.

M. Morin : On va faire ça à la fin.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

M. Morin : Très bien. Je ne voulais pas qu'on l'oublie. Et je n'ai pas d'autre question.

• (16 h 30) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 44 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 45.

Mme Guilbault : Merci. Article 45, j'aurai un amendement, je crois. Oui. «Les parties dessaisies visées à l'article 87 du Code de procédure civile sont tenues de se faire représenter par avocat devant le Tribunal administratif du Québec.»

Commentaire : L'article 45 du projet de loi prévoit que certaines parties dessaisies devraient être représentées par un avocat devant le TAQ. Ces parties sont, essentiellement, des représentants qui agissent pour les intérêts d'autrui, incluant les représentants d'une personne morale ou d'une société.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et vous avez dit que vous avez un amendement.

Mme Guilbault : Oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous n'avons pas encore reçu l'amendement. On va suspendre juste quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 16 h 31)

(Reprise à 16 h 41)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, on reprend nos travaux. Nous sommes à l'amendement à l'article 45. Mme la ministre, pour la lecture.

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente. Donc, amendement, article 45 : Retirer l'article 45 du projet de loi.

Et en commentaire : Il est proposé de retirer l'article 45 du projet de loi afin de prévoir, dans les règles de preuve et de procédure particulières applicables aux instances dont la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 500 000 \$ ou plus, des ajustements à l'obligation pour certaines personnes d'être représentées par un avocat devant le Tribunal administratif du Québec.

Donc, en résumé, on va couvrir cet aspect-là dans un article ultérieur, l'article 58, en l'occurrence, où j'aurai un amendement qui va venir amener des précisions sur le sujet de l'article qu'on abroge actuellement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Mme la Présidente, en fait, je comprends que l'amendement, c'est pour abroger l'article 45. Maintenant... Et je sais, parce que, pendant que la commission était suspendue, Mme la ministre m'a partagé les modifications qu'elle souhaite apporter à des articles ultérieurs, c'était l'article 87...

(Interruption) Woups! Ça vient de partir.

Une voix : ...

M. Morin : Ah! j'ai fait ça, moi? Juste un instant, s'il vous plaît.

C'est parce qu'en fait je voudrais m'assurer que, les catégories qui sont visées à l'article 87 du Code de procédure civile et qui ont été... et pour lesquelles il y a une référence dans le projet de loi, on ne va pas en oublier. Et donc, à 87 du Code de procédure civile, on dit, évidemment, qu'il y a des représentants qui «sont tenus [...] de se faire représenter par avocat devant les tribunaux ou, dans une procédure non contentieuse, par un avocat ou un notaire». On parle des «représentants, mandataires ou tuteurs, et les autres personnes qui agissent pour le compte d'autrui», si cela... celui-ci ne peut agir pour lui-même, ce qui est tout à fait logique, «le représentant ou le membre qui demande d'agir à ce titre dans une action collective», «les personnes morales», bien sûr, «les sociétés en nom collectif ou en commandite», «le curateur public, les gardiens et les séquestres», «les liquidateurs, syndics et autres représentants d'intérêts collectifs lorsqu'ils agissent en cette qualité» et «les personnes qui ont acquis à titre onéreux les créances d'autrui [pour] les agents de recouvrement de créances».

Alors, quand ça s'applique... En fait, je veux juste m'assurer que, si on abroge l'article du projet de loi qui fait une référence à l'article 87 et qu'on va rajouter, éventuellement, d'autres groupes qui seront également tenus à être représentés par avocat, parce que ce que je comprends de Mme la ministre, c'est que le but, ce n'est pas de tous les enlever mais de les rajouter dans un autre article... qu'on ne va pas oublier des catégories qui sont à l'article 87, étant entendu que, si le législateur a souhaité le mettre dans le projet de loi, il devait avoir une raison. Alors, je veux juste m'assurer qu'on va bien reproduire l'article 87 dans l'article qui sera présenté éventuellement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Mais en fait, c'est ça, on ne reproduit pas très, très exactement. Mais, en même temps, j'ai... Dans notre discussion, en suspension, j'ai proposé au collègue qu'on étudie tout de suite l'article 58, en même temps qu'on abroge le 45, puis l'amendement de l'article 58, ce que j'ai l'impression qu'on est en train de faire de toute façon. Alors, s'il accepte, on pourrait aller sur l'article 58. Je déposerai mon amendement en bonne et due forme. Mais j'avais cru comprendre qu'on le ferait... qu'on ferait les articles un après l'autre. Mais moi, je suis très ouverte.

M. Morin : Mais je pense que ce serait probablement préférable qu'on regarde les deux articles en même temps.

La Présidente (Mme Maccarone) : D'abord, est-ce qu'il y a consentement...

Mme Guilbault : C'est ça. C'est que, tant qu'à faire le débat, on va le faire pour l'article, là, plutôt que le faire...

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Ça fait que... Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'amendement sur l'article 45 et l'article 45 pour poursuivre à l'article 58?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Alors, Mme la ministre, pour la lecture de l'article 58, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Et...

La Présidente (Mme Maccarone) : 58.1, excusez. Je n'ai pas de 58.1, moi, ici, dans la loi. Est-ce qu'il y a un amendement? Ça fait que la lecture de l'article 58, s'il vous plaît, suivi de votre amendement.

Mme Guilbault : C'est ça. Puis après ça je vais faire mon amendement. Est-ce qu'il a été transmis, 58...

La Présidente (Mme Maccarone) : L'article... Je n'ai pas de 58.1 ici.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Ça fait que vous pourriez lire l'article 58, puis après ça déposer votre...

Mme Guilbault : Non, mais je vais... je vais... On va faire 58 en même temps. On va faire les deux.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est l'introduction. Ça fait que vous pourriez introduire d'abord votre article, qui... votre amendement qui introduit l'article 58.1.

Mme Guilbault : O.K. Mais je pourrais faire 58, puis après ça 58.1, puis il serait fait au complet.

Des voix : ...

Mme Guilbault : O.K. Ça fait que, là, on étudierait...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, c'est ça. Ça fait que vous pourriez faire la lecture de votre amendement qui introduit l'article 58.1.

Mme Guilbault : O.K. Mais c'est parce que je trouve que ce serait plus logique de faire 58 avant parce qu'on place le contexte des règles et procédures particulières pour les 500 000 \$ et plus, ce qui va...

La Présidente (Mme Maccarone) : Il n'y a pas de souci. Si vous souhaitez...

Mme Guilbault : Si tout le monde est d'accord, je ferais 58, puis, après, 58.1.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Alors, pour la lecture de l'article 58.

Mme Guilbault : Parfait. Et donc ça va vous être transmis, le 58.1.

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous avons... C'est déjà sur le Greffier.

Mme Guilbault : C'est déjà... Parfait. Article 58 : «Les règles de preuve et de procédure prévues à la présente sous-section s'appliquent à une instance dès la production au dossier d'une déclaration détaillée égale ou supérieure à 500 000 \$, que celle-ci soit ou non modifiée à la baisse par la suite.

«Si le Tribunal administratif du Québec le considère utile et que les parties y consentent, il peut, d'office ou sur demande d'une partie notifiée à l'autre, appliquer ces règles de preuve et de procédure à un dossier dont les déclarations détaillées sont inférieures à 500 000 \$.

«Malgré le premier alinéa, le Tribunal peut, d'office ou sur demande d'une partie notifiée à l'autre, ne pas appliquer ces règles de preuve et de procédure à un dossier dont une déclaration détaillée est égale ou supérieure à 500 000 \$ lorsque les parties y consentent et que la matière et les circonstances d'une affaire le permettent.»

En commentaire : L'article 58 du projet de loi introduit des règles de preuve et de procédure particulières qui seraient applicables aux instances en fixation de l'indemnité d'expropriation pour lesquelles une déclaration détaillée réclamant ou offrant au moins 500 000 \$ serait produite au TAQ, et ce, afin de mieux encadrer ces dossiers, qui sont généralement plus complexes.

Malgré ce seuil de déclenchement de l'application des règles particulières, le tribunal pourrait, avec le consentement des parties, appliquer ces règles particulières à un dossier ne se qualifiant pas. Tel pourrait être le cas, par exemple, d'un dossier complexe par sa nature, mais pour lequel les déclarations détaillées produites au tribunal offrent ou réclament des montants inférieurs à 500 000 \$.

Enfin, le tribunal pourrait également, avec le consentement des parties, ne pas appliquer ces règles particulières à un dossier qui se qualifie. Tel pourrait être le cas, par exemple, pour un dossier dans lequel les parties s'entendent sur l'approche à utiliser, sur la valeur marchande du droit exproprié et son usage le meilleur et le plus profitable, mais qui nécessite tout de même de faire trancher par le tribunal des questions plus simples portant sur le quantum de certaines indemnités.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : En fait, est-ce que, cette règle-là, on la retrouve dans la loi actuelle?

Mme Guilbault : Pardon?

M. Morin : Est-ce que, cette règle-là, à 58, on la retrouve dans la loi actuelle?

Mme Guilbault : Non.

M. Morin : Donc, dans la loi actuelle, dans tous les cas, on applique les règles du Code de procédure civile.

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : O.K. Et donc...

Mme Guilbault : Et ça alourdit des... ça alourdit. Puis, des fois, les plus petits dossiers, je présume, on pourrait les régler autrement.

Une voix : ...

Mme Guilbault : Ah oui! Bien, elle pourrait compléter. Ma collègue pourrait compléter pour compléter ce que j'ai dit.

M. Morin : D'accord. Parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Massé, la parole est à vous.

Mme Massé (Julie) : Oui. La Loi sur l'expropriation ne prévoit pas, en tant que tel, de règle de procédure. Donc, c'est nouveau. C'est la Loi sur la justice administrative qui prévoit les règles de procédure applicables, dont, notamment, celle que le membre... le membre peut s'inspirer du Code de procédure civile, ce qui fait qu'il y a des règles du Code de procédure civile que le TAQ applique puis il y a les règles qui sont dans la Loi sur la justice administrative. Et nous, on est venus en prévoir certaines pour mieux encadrer la procédure de certains dossiers.

• (16 h 50) •

M. Morin : Et donc, présentement, si le Tribunal administratif doit trancher sur un dossier de plus de 500 000 \$, est-ce que, dans ces règles, il y a des règles de procédure spécifiques ou s'il va s'en remettre aux règles du Code de procédure civile?

Mme Massé (Julie) : Il n'y a pas de règle de... spécifique à ces dossiers. C'est les mêmes règles qui sont applicables, selon la discrétion du membre... juge, qui va venir déterminer ce qui est nécessaire au dossier qu'il est en train d'entendre.

M. Morin : Donc, on va utiliser le Code de procédure civile.

Mme Massé (Julie) : Généralement, oui, il s'inspire.

M. Morin : Puis là, en fait, ce que vous voulez faire, par 58, c'est vous sortir du Code de procédure civile.

Mme Massé (Julie) : Par 58, on vient appliquer certaines règles qui sont décrites dans la présente section, qui s'inspirent soit de la Loi sur la justice administrative soit du Code de procédure civile, pour mieux encadrer. Donc, des fois, c'est de permettre certaines choses qui n'étaient pas mentionnées dans la Loi sur la justice administrative, donc, de clarifier que ça peut être fait. Dans d'autres cas, c'est d'obliger certaines conférences préparatoires, conférences de gestion, donc, de s'assurer que ces étapes-là soient effectivement faites dans les dossiers qui sont de 500 000 \$ ou plus.

M. Morin : Mais il y a déjà des conférences de gestion de prévues dans le Code de procédure civile.

Mme Massé (Julie) : Le TAQ applique principalement la Loi sur la justice administrative d'abord et il peut s'inspirer des règles du Code de procédure civile. La Loi sur la justice administrative prévoit que le TAQ peut avoir des conférences de gestion et peut avoir des conférences préparatoires. Dans notre loi, pour les dossiers de 500 000 \$ et plus, par exemple, on vient obliger la tenue de ces conférences-là de manière à mieux préparer l'audience.

M. Morin : D'accord. Puis, pour les dossiers de 500 000 \$ et moins, à ce moment-là, le Tribunal administratif du Québec va utiliser les règles qui sont dans la Loi sur la justice administrative et non pas nécessairement dans le Code de procédure.

Mme Massé (Julie) : Dans tous les cas, il peut s'inspirer des règles du Code de procédure civile. Donc, s'il trouve que certaines règles aident à l'audience, il va pouvoir le faire, peu importe la valeur du litige.

M. Morin : Puis est-ce que l'article 58 va l'empêcher ou va restreindre sa latitude pour utiliser les règles du Code de procédure civile?

Mme Massé (Julie) : Non, non, ça ne vient pas l'empêcher. Ça vient simplement s'assurer que certaines étapes vont être effectivement encadrées.

M. Morin : D'accord.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions à l'article 58? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 58 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement qui introduit l'article 58.1, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Merci, Mme la Présidente. L'article 58.1 : Insérer, après l'article 58 du projet de loi, le suivant :

«58.1. Sont tenus de se faire représenter par avocat devant le Tribunal administratif du Québec :

«1° les représentants, mandataires ou tuteurs, et les autres personnes qui agissent pour le compte d'une partie dessaisie, si celle-ci ne peut, pour des motifs sérieux, agir elle-même;

«2° les personnes morales;

«3° les sociétés en nom collectif ou en commandite et les associations et les autres groupements sans personnalité juridique, à moins que tous les associés ou membres n'agissent eux-mêmes ou ne mandatent l'un d'eux pour agir;

«4° le curateur public, les gardiens et les séquestres;

«5° les liquidateurs, à l'exception de celui d'une succession, les syndics et autres représentants d'intérêts collectifs lorsqu'ils agissent en cette qualité.

«Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque :

«1° la partie dessaisie est une personne physique;

«2° la partie dessaisie qui remplit ces deux conditions...» Il y a un «qui», là, je pense, qui est... qui est de trop, mais en tout cas.

«2° la partie dessaisie [...] remplit ces deux conditions :

«a) elle est une personne morale, une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre groupement sans personnalité juridique;

«b) elle a compté sous sa direction ou son contrôle au plus 10 personnes liées à elle par contrat de travail, et ce, en tout temps au cours de la période de 12 mois qui précède la date de l'expropriation dans le cas d'un exproprié ou la date de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié dans le cas d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi.»

En commentaire : Il est proposé de déplacer le contenu de l'article 45 du projet de loi dans la sous-section 2 de la section I du chapitre III du titre III de la partie I de ce projet afin qu'il soit obligatoire pour certaines personnes d'être représentées par un avocat devant le TAQ. Toutefois, cette obligation serait applicable uniquement pour les instances dont la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 500 000 \$ ou plus et elle ne s'appliquerait pas lorsqu'une personne représente ou agit pour le compte d'une partie dessaisie et que cette dernière est une personne physique. Elle ne s'appliquerait pas non plus dans le cas de la représentation ni dans celui des petites entreprises ou des petits regroupements.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Alors donc, je comprends que l'obligation d'être représenté par avocat va s'appliquer dans les... en fait, les catégories que vous... ou les conditions qui sont remplies, que vous avez mentionnées à 58.1. Maintenant, dans le cas de plus petites entreprises, ce ne serait pas obligatoire, mais évidemment c'est permis si la personne qui va être dessaisie le souhaite.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, si mon collègue est d'accord, je laisserais ma collègue répondre.

M. Morin : Oui, bien sûr.

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Massé, la parole est à vous.

M. Morin : Bon, je vais répéter ma question. Alors, je comprends qu'à 58.1, les catégories que vous venez de mentionner là, à ce moment-là, l'organisme est tenu d'être représenté par avocat. Mais il y a des exceptions, les plus petites entreprises, si c'est de 500 000 \$ et moins, mais ça n'empêche pas la partie d'être représentée par un avocat, cependant.

Mme Massé (Julie) : Vous comprenez bien.

M. Morin : O.K. Donc, une personne... Donc, une personne morale qui aurait au plus 10 personnes, dans un litige de 500 000 \$ et moins, parce que 500 000 \$ et plus... est-ce qu'elle va devoir être représentée par un avocat ou pas?

Mme Massé (Julie) : Une personne morale de plus de 10 personnes...

M. Morin : De moins, de moins.

Mme Massé (Julie) : ...de moins, non.

M. Morin : Non. Donc, elle pourrait décider de ne pas être représentée par avocat devant le Tribunal administratif du travail, même si c'est une personne morale.

Mme Massé (Julie) : Tout à fait.

M. Morin : Puis, à ce moment-là, ce serait le président ou la présidente de la société qui va aller représenter l'organisme en question.

Mme Massé (Julie) : Oui.

M. Morin : O.K. Mais il pourrait être représenté par avocat.

Mme Massé (Julie) : Tout à fait.

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

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix de l'introduction de l'amendement qui introduit l'article 58.1. Est-ce que l'article 58.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, nous allons revenir à l'amendement à l'article 45. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article... L'amendement qui... à l'article 45, est-ce que c'est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, l'article 45 est abrogé. Nous revenons à l'article 46. Mme la ministre, pour la lecture.

Mme Guilbault : Oui. Article 46 : «Malgré l'article 110 de la Loi sur la justice administrative, l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation est formée devant le Tribunal par le dépôt de l'avis d'expropriation au secrétariat de ce tribunal.»

En commentaire : L'article 46 du projet de loi codifierait l'exception prévue à la Loi concernant l'expropriation quant à la manière dont est formé un recours au Tribunal administratif du Québec. Dans le cas de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, le recours est formé par le dépôt de l'avis d'expropriation au secrétariat de ce tribunal par l'expropriant.

Mentionnons enfin que cette exception existe déjà en vertu de la loi actuelle à l'article 40.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 46 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Pour la lecture de l'article 47. Et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Article 47 : «L'exproprié doit, dans les 60 jours qui suivent la date de l'expropriation, répondre à l'avis d'expropriation et transmettre cette réponse au Tribunal et à l'expropriant.»

En commentaire : L'article 47 du projet de loi prévoit que l'exproprié doit répondre à l'avis d'expropriation et transmettre cette réponse au TAQ et à l'expropriant. Rappelons que, pour faciliter le respect de cette obligation, l'article 9 du projet de loi prévoit que l'exproprié recevrait le modèle de réponse établi par le tribunal. Il importe aussi de rappeler, pour des fins de compréhension, que la réponse correspond à ce qui s'appelait anciennement la comparution.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et l'amendement.

Mme Guilbault : Et l'amendement, article 47 : Retirer l'article 47 du projet de loi.

En commentaire : Cette disposition sera proposée de nouveau par un amendement visant à insérer à... à insérer l'article 48.1, et ce, afin de déplacer cette disposition après l'article 48 pour mieux représenter la chronologie de la procédure d'expropriation.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Non, je n'ai pas d'intervention, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. S'il n'y a pas d'intervention, nous allons poursuivre à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 47 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, ça veut dire, l'article 47 est abrogé. Nous allons poursuivre à l'article 48.

• (17 heures) •

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente. Article 48 : «Dans les 30 jours qui suivent l'inscription de l'avis d'expropriation sur le registre foncier, l'expropriant dépose au Tribunal un exemplaire de ce document, le procès-verbal de sa signification, l'état certifié de son inscription sur le registre foncier et sa déclaration détaillée initiale faite à l'exproprié.»

En commentaire : L'article 48 du projet de loi reprend essentiellement le contenu de l'article 42.1 de la loi actuelle en prévoyant que l'expropriant devrait déposer au TAQ un exemplaire de l'avis d'expropriation, du procès-verbal de sa signification et de l'état certifié de son inscription au registre foncier.

Toutefois, cet article prévoit que l'expropriant aurait dorénavant l'obligation de déposer également sa déclaration détaillée initiale qu'il a faite à l'exproprié. Le délai pour effectuer le dépôt de ces documents est aussi prolongé de 10 jours. Il devrait donc être fait au plus tard le 30e jour qui suit l'inscription de l'avis de l'expropriation sur le registre foncier.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons poursuivre à la mise aux voix. Est-ce que l'article 48 est adopté?

Mme Guilbault : J'ai mon amendement, pardon.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est un amendement où on introduit un nouvel article. Ça fait qu'il faut voter en premier.

Mme Guilbault : Ah oui! C'est vrai. Excusez, excusez.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, est-ce que l'article 48 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Mme la ministre, pour l'introduction de votre amendement qui introduit l'article 48.1, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Merci. Article 48.1 : Insérer, après l'article 48 du projet de loi, le suivant :

48.1. L'article... Pardon. «L'exproprié doit, dans les deux mois qui suivent la date de l'expropriation, répondre à l'avis d'expropriation et transmettre cette réponse au Tribunal et à l'expropriant.»

En commentaire : Cet amendement vise à déplacer la disposition qui était prévue à l'article 47 au projet de loi après l'article 48 pour mieux représenter la chronologie de la procédure d'expropriation.

La disposition est toutefois modifiée par le remplacement de «60 jours» par «deux mois» afin d'uniformiser le libellé de ce délai avec celui des autres délais prévus au projet de loi. Tout délai supérieur à 30 jours est présenté par nombre de mois afin de faciliter le calcul de l'échéance.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? Il n'y a pas d'intervention. Nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 48.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 50, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Ou 49?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oh! excusez-moi. 49, oui. Excusez-moi.

Mme Guilbault : Merci. «49. Le locataire et l'occupant de bonne foi doivent, dans les 60 jours qui suivent la date de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, répondre à cet avis et transmettre cette réponse au Tribunal et à l'expropriant.»

En commentaire : L'article 49 du projet de loi prévoit que le locataire et l'occupant de bonne foi doivent répondre à l'avis d'expropriation et transmettre leur réponse au TAQ et à l'expropriant. Rappelons que, pour faciliter le respect de cette obligation, l'article 14 du projet de loi prévoit que ces parties dessaisies recevraient le modèle de réponse établi par le tribunal.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et il y a un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Bien, amendement à l'article 49 : Retirer l'article 49 du projet de loi.

En commentaire : Cette disposition sera proposée de nouveau par un amendement visant à insérer l'article 50.1, et ce, afin de déplacer cette disposition après l'article 50 pour mieux représenter la chronologie de la procédure d'expropriation.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Bien, en fait, je n'ai pas de problème quant au déplacement. Maintenant, j'imagine qu'il va aussi y avoir un amendement pour remplacer «60 jours» par «deux mois».

Mme Guilbault : Pour «60 jours» par «deux mois», oui, effectivement, 50.1.

M. Morin : D'accord. Parfait. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 49 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Alors, l'article 49 est abrogé. Nous allons poursuivre maintenant à l'article 50. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Merci. Article 50 : «Dans les 30 jours qui suivent la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, l'expropriant dépose au Tribunal un exemplaire de cet avis, le procès-verbal de sa signification et sa déclaration détaillée initiale faite au locataire ou à l'occupant de bonne foi, selon le cas.»

En commentaire : L'article 50 du projet de loi prévoit que l'expropriant devrait déposer au TAQ un exemplaire de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, du procès-verbal de sa signification ainsi que sa déclaration détaillée initiale qu'il a faite au locataire ou à l'occupant de bonne foi. Le dépôt de ces documents au tribunal devrait être fait dans les 30 jours qui suivent la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? Non? Comme il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 50 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement qui introduit l'article 50.1, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 50.1 : Insérer, après l'article 50 du projet de loi, le suivant :

«50.1. Le locataire et l'occupant de bonne foi doivent, dans les deux mois qui suivent la date de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, répondre à cet avis et transmettre cette réponse au Tribunal et à l'expropriant.»

Donc, en commentaire : Cet amendement vise à déplacer la disposition qui était prévue à l'article 49 du projet de loi après l'article 50 pour mieux représenter la chronologie.

Elle est toutefois modifiée par le remplacement de «60 jours» par «deux mois» pour uniformiser le libellé, tel qu'entrevu par mon collègue d'Acadie, dans toute sa clairvoyance.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? Je ne suis pas clairvoyante, mais...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Non, voilà. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Non? Voilà. Alors, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 50.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 51, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 51 : «L'exproprié doit, dans les quatre mois qui suivent la date de l'expropriation, produire au dossier du Tribunal sa déclaration détaillée et la notifier à l'expropriant. Le locataire et l'occupant de bonne foi doivent faire de même dans les quatre mois qui suivent la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié,

«À défaut par l'exproprié de produire sa déclaration détaillée dans le délai imparti, l'expropriant peut procéder par défaut.

«À défaut par le locataire ou l'occupant de bonne foi de produire sa déclaration détaillée avant la date à laquelle est transféré le droit exproprié ou avant la date qui suit de quatre mois celle de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, selon la plus tardive de ces dates, il est présumé avoir accepté l'offre prévue dans la déclaration détaillée initiale de l'expropriant.

«Le Tribunal doit, sur demande de l'expropriant notifiée au locataire ou à l'occupant de bonne foi et en procédant sur dossier, fermer le dossier lorsqu'il n'y a aucune déclaration détaillée du locataire ou de l'occupant de bonne foi au dossier du Tribunal et qu'aucune somme ne lui a été offerte dans la déclaration détaillée initiale de l'expropriant ou, selon le cas, que la somme offerte dans cette déclaration détaillée a été versée à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.

«Malgré la fermeture de ce dossier, le Tribunal peut relever le locataire ou l'occupant de bonne foi du défaut de respecter le délai prévu au troisième alinéa si ce locataire ou cet occupant de bonne foi lui démontre qu'il n'a pas pu, pour des motifs raisonnables, agir plus tôt et si, à son avis, l'expropriant ou, le cas échéant, celui pour le compte de qui il exproprie n'en subit pas de préjudice grave. Lorsqu'il est relevé du défaut, le dossier est alors réouvert — je pense qu'il faudrait mettre "rouvert" — et l'instance se poursuit conformément à la loi. Le locataire ou l'occupant de bonne foi a alors deux mois pour déposer sa déclaration détaillée, sans quoi il est réputé avoir accepté l'offre et le Tribunal ferme le dossier.»

En commentaire : L'article 51 du projet de loi prévoit le délai de quatre mois que l'exproprié, le locataire ou l'occupant de bonne foi aurait pour produire au dossier du Tribunal administratif du Québec sa déclaration détaillée, autrement dit, sa réclamation.

Il prévoit également les conséquences du défaut de produire, pour une partie dessaisie, cette déclaration dans le délai imparti. Dans le cas de l'exproprié, l'expropriant pourrait procéder par défaut.

Dans le cas du locataire ou de l'occupant de bonne foi, ce dernier serait présumé avoir accepté l'offre prévue à la déclaration initiale de l'expropriant s'il est en défaut à la date à laquelle le droit exproprié serait transféré ou à la fin du délai de quatre mois pour produire sa déclaration détaillée, selon la plus tardive de ces dates. Le tribunal, sur demande de l'expropriant, devrait fermer le dossier s'il n'y a aucune déclaration détaillée de ce locataire ou occupant de bonne foi, selon le cas, et qu'aucune somme ne lui a été offerte dans la déclaration détaillée initiale de l'expropriant ou, selon le cas, que la somme offerte dans cette déclaration détaillée lui a été versée ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.

Enfin, mentionnons que, malgré la fermeture du dossier, le tribunal pourrait relever le locataire ou l'occupant de bonne foi de son défaut s'il lui démontrait qu'il n'a pas pu, pour des motifs raisonnables, agir plus tôt et si, à son avis, l'expropriant ou, le cas échéant, celui pour le compte de qui il exproprie n'en subit pas de préjudice grave. Lorsqu'il est relevé du défaut, le dossier est alors rouvert, et l'instance se poursuit si le locataire ou l'occupant de bonne foi dépose dans les deux mois sa déclaration détaillée. S'il ne le fait pas, il serait alors réputé avoir accepté l'offre, et le tribunal fermerait le dossier.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Alors, je comprends qu'à 51 le législateur prévoit une procédure par défaut contre l'exproprié. Est-ce que, dans les faits, ça arrive, donc, qu'un exproprié ne conteste pas, ne signifie rien, ne répond à rien et que le tribunal procède par défaut?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Alors, Me Légaré, la parole est à vous.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui, ça arrive à l'occasion qu'on le fait, là, on... un exproprié qui peut être, par exemple, difficile à retrouver, qu'on n'est pas capable de signifier les procédures, on a pris... Le processus se suit quand même. Il y a un dépôt qui se fait au greffe de la Cour supérieure, un avis de transfert, mais il faut qu'il y ait un geste qui soit posé pour pouvoir finalement fermer le dossier au niveau du Tribunal administratif, et c'est dans ces cas-là qu'on va procéder par défaut. Donc, l'expropriant va produire une expertise avec un évaluateur quant à l'indemnité immobilière. Ça va être présenté au Tribunal administratif. Dans le fond, ça va être une audience par défaut. La partie adverse n'est pas là, mais c'est la seule... ça va être la façon de fermer le dossier. Donc, le tribunal va rendre une décision sur l'indemnité définitive, et puis ça va permettre de fermer le dossier. C'est surtout dans ces cas-là qu'on fait des... par défaut, là.

M. Morin : Et est-ce que ça arrive fréquemment?

Mme Légaré (Geneviève) : Non, ce n'est pas fréquent, mais ça arrive. Ça arrive.

M. Morin : Ça arrive. Et j'imagine que l'indemnité, à ce moment-là, qui est offerte est déposée au greffe de la Cour supérieure.

• (17 h 10) •

Mme Légaré (Geneviève) : Oui, exactement, considérant qu'il n'y a pas personne qui peut aller... dans ces cas-là, là, où la partie adverse n'est pas là. Elle ne peut pas aller signer chez le notaire.

M. Morin : D'accord. Non. Je comprends. Je vous remercie. Et je comprends que, dans cet article-là, le locataire pourrait être relevé du défaut de respecter le délai. Je n'ai pas vu la même procédure pour l'exproprié ou le propriétaire.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, ça va être un peu différent, comment... la façon qu'on va... Quand on procède par défaut, on va procéder devant le Tribunal administratif. Ils vont être dûment convoqués. Mais c'est sûr que, si on a un exproprié qui est disparu, qu'on n'est pas capable de rejoindre, le tribunal fait tout en son pouvoir pour pouvoir l'aviser de la date d'audience, là, mais, vraisemblablement, il ne le recevra pas. Il ne va juste pas être présent. Ça arrive aussi.

Le locataire, la particularité pour fermer son dossier, c'est... Par exemple, dans un centre d'achats, où il y a de nombreux locataires, le fameux centre d'achats de la ligne bleue, bien, il y en a que leur... s'ils n'ont pas de dommage, ça ne les intéresse pas nécessairement, les dossiers d'expropriation, donc ils ne font pas de suivi. Ils ne vont pas nous contacter parce qu'ils n'ont pas de dommage. Mais, si on n'a pas d'interlocuteur, c'est un peu difficile de pouvoir fermer le dossier.

Donc, c'est une procédure pour nous permettre de fermer les dossiers. Puis sachez qu'au Tribunal administratif ils tiennent à ce que les dossiers soient fermés. Donc, c'est un outil, dans le fond, pour pouvoir fermer le dossier, mais, néanmoins, tout en s'assurant, là, que le processus a été bien suivi.

M. Morin : Puis est-ce que l'exproprié, lui, pourrait être relevé également du défaut s'il se présente après le délai qui est prévu à la loi?

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, ça dépend, là, à quel moment il va se présenter, là. S'il y a une décision qui a été rendue, ça va être un peu difficile. Mais tout va avoir été fait pour le contacter. Puis, s'il se présente à l'audience, mais qu'il ne s'est pas du tout occupé de son dossier, le tribunal ne sera pas très réceptif, là.

M. Morin : Mais alors pourquoi on prévoit la possibilité de respecter... en fait, de relever du défaut le locataire mais pas l'exproprié?

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, en fait, le locataire, c'est le dossier qui se ferme. Il n'y a pas de décision qui est rendue par le tribunal. Mais, quand on procède par défaut avec l'exproprié, au niveau du tribunal, bien là, on a une décision qui est... qui est rendue. Bien, l'autre, c'est vraiment plus administratif, dans le fond. C'est une fermeture administrative du dossier d'expropriation.

M. Morin : Parfait. Je vous remercie.

Mme Légaré (Geneviève) : Je ne sais pas si c'est clair, mais...

M. Morin : Oui, c'est clair. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? Bon, comme il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 51 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 52, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Article 52 : «L'expropriant peut, dans les huit mois qui suivent la date de l'expropriation ou, selon le cas, la date de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, produire au dossier une déclaration détaillée modifiée, notamment pour y ajouter les montants offerts pour les indemnités pour lesquelles il n'a pas le fardeau de la preuve, et la notifier à la partie dessaisie.»

En commentaire : L'article 52 du projet de loi prévoit que l'expropriant pourrait produire au TAQ une déclaration détaillée modifiée dans les huit mois qui suivent la date de l'expropriation ou, selon le cas, la date de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié. Cette déclaration détaillée modifiée devrait être notifiée à la partie dessaisie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci. Alors, pourquoi un délai de huit mois et non pas 12 mois, ou six mois, ou...

Mme Guilbault : Pardon?

M. Morin : Je disais : Pourquoi un délai de huit mois? Souvent, on voit un délai de six mois ou 12 mois. Là, on a un délai de huit mois. Est-ce qu'il y a une raison particulière? Est-ce que c'est le délai qui est habituellement reconnu par la jurisprudence? D'où vient le huit mois?

Mme Guilbault : Est-ce que... Je vais juste valider laquelle de mes collègues a la réponse.

M. Morin : Rebonjour.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme Ferlatte, la parole est à vous.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Bonjour. Je ne me rappelle pas à quel article exactement, mais on a prévu le même délai pour l'exproprié de nous produire sa réclamation en quatre mois. Et nous, on met huit mois parce qu'on s'ajoute quatre mois, à nous, pour regarder sa réclamation. Et la raison est simple. C'est que, souvent, en tout cas, dans nos dossiers, surtout, de la ligne bleue et du REM, on a besoin d'experts pour nous accompagner. Des fois, c'est juste le temps de mandater notre expert puis de pouvoir regarder la réclamation, et la même chose pour l'exproprié. Le temps de mandater... Souvent, on a besoin d'un comptable, d'un ingénieur forestier, quand on est en agricole, ça fait que... le temps de le mandater, qu'il fasse son rapport puis qu'on puisse l'analyser pour pouvoir refaire une offre... une nouvelle offre en bonne et due forme à l'exproprié.

M. Morin : Et vous n'auriez pas besoin, par exemple, d'un délai de 12 mois, mais seulement huit mois.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bien, on souhaitait trouver l'équilibre et qu'il reçoive le plus rapidement possible l'argent auquel il a le droit, donc on a mis à huit mois. On est allés avec les délais qu'on vit actuellement, aussi compte tenu de la pénurie de main-d'oeuvre, puis on pense qu'on serait réalistes avec notre huit mois. Ce n'est pas un délai de rigueur non plus. Donc, je pense qu'il y a toujours moyen de s'entendre.

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

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 52 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour l'article 53. Et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Pour les prochains amendements, comme on a reçu des commentaires de nos collègues du gouvernement ce matin, on est encore en train de les finaliser à partir de 53. Alors, si mes collègues sont d'accord, on pourrait suspendre les articles qui ont des amendements et étudier les autres, parce que, tu sais, 54, 57, 58, 59, 60, 61... En tout cas, il y en a plusieurs qui n'ont pas d'amendement.

La Présidente (Mme Maccarone) : O.K. Ça fait que, d'abord, vous proposez qu'on suspende l'article 53.

Mme Guilbault : Qu'on suspende 53, effectivement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'article 53?

M. Morin : ...est-ce que la ministre peut nous en dire un peu plus sur, évidemment, les enjeux possibles pour qu'on puisse mieux comprendre pourquoi ces amendements-là vont arriver? Parce que, là, il y en a plusieurs, à plusieurs articles.

Mme Guilbault : Oui. Bien, c'est sûr que, là, ça va être compliqué si je les dis hors micro au lieu d'attendre de les traiter, là.

La Présidente (Mme Maccarone) : Je propose qu'on suspende pour mieux comprendre entre nous. Voilà. Ça fait qu'on suspend pour quelques instants, s'il vous plaît.

(Suspension de la séance à 17 h 16)

(Reprise à 17 h 45)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Nous allons recommencer nos travaux. On était à l'article 53. Et, Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement à l'article 53, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Merci, Mme la Présidente. Article 53 : «Une partie peut, avant la décision de la demande en fixation de l'indemnité définitive, modifier sa déclaration détaillée ou la retirer si cela ne retarde pas le déroulement de l'instance ou n'est pas contraire aux intérêts de la justice. Cette partie doit notifier sa déclaration détaillée modifiée à l'autre partie ou, selon le cas, doit notifier un avis de son intention de la retirer. Cette dernière dispose d'un délai de 10 jours pour notifier un avis d'opposition. En cas d'opposition de l'autre partie, la partie qui entend modifier ou retirer sa déclaration détaillée dépose sa demande au Tribunal pour qu'il en décide.

«Si l'autre partie veut modifier sa déclaration détaillée en conséquence de la modification ou du retrait prévus au premier alinéa, le délai qui lui est accordé pour le faire est, s'il n'est pas déjà prévu dans le calendrier des échéances, convenu entre le Tribunal et les parties ou, à défaut d'entente entre les parties, fixé par le Tribunal.

«Le Tribunal peut, pendant l'audience et en présence des parties, autoriser une modification ou un retrait d'une déclaration détaillée sans les formalités prescrites aux premier et deuxième alinéas. Sa décision est notée au procès-verbal d'audience et, le cas échéant, la déclaration détaillée modifiée est versée au dossier dans les plus brefs délais.»

En commentaire : L'article 53 du projet de loi prévoit les modalités pour modifier ou retirer une déclaration détaillée. Celle-ci pourrait se faire uniquement avant la décision du tribunal sur la demande en fixation de l'indemnité définitive et uniquement si cela ne retarde pas le déroulement de l'instance ou n'est pas contraire aux intérêts de la justice.

Il prévoit également que la partie qui désire modifier ou retirer sa déclaration détaillée devrait informer l'autre partie, qui peut s'y opposer. S'il y a opposition de l'autre partie, la partie qui désire modifier ou retirer sa déclaration détaillée devrait déposer sa demande au tribunal pour qu'il en décide. Si la demande est autorisée ou acceptée par l'autre partie, cette dernière pourrait également modifier ou retirer la sienne.

Enfin, le tribunal pourrait également, pendant l'audience et en présence des parties, autoriser une modification ou le retrait d'une déclaration détaillée et noter sa décision au procès-verbal d'audience. S'il l'autorise, la déclaration détaillée modifiée est versée au dossier dans les plus brefs délais.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...juste pour la bonne compréhension de tout le monde, parce qu'on a été suspendus pour un petit moment, nous allons poursuivre en ordre de tous les articles tel que prévu. Nous avons reçu plusieurs amendements, qui sont maintenant disponibles sur le Greffier. Rendue aux articles 59 et 60, Mme la ministre va demander qu'on suspende les articles. Alors, ça va prendre votre consentement. Ça fait que, juste pour la compréhension de tout le monde, on a plusieurs amendements, qui sont déjà déposés dans le Greffier.

Alors, Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement à l'article 53, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Merci. Article 53 : Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 53, «la décision de» par «que soit rendue la décision portant sur».

En commentaire : Il est proposé de modifier l'article 53 du projet de loi afin de corriger une erreur de formulation.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention à l'amendement à l'article 53, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 53 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, on revient à l'article 53 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 53, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, article 54.

Mme Guilbault : Merci. Article 54 : «Le Tribunal peut, sur demande d'une partie notifiée à l'autre ou, le cas échéant, sur demande d'une partie présentée dans le cadre de la conférence de gestion, autoriser une prolongation des délais prévus aux articles 51 à 53 lorsque les circonstances le justifient.»

En commentaire : L'article 54 du projet de loi prévoit que le tribunal pourrait, sur demande d'une partie notifiée à l'autre ou, le cas échéant, sur demande d'une partie présentée dans le cadre de la conférence de gestion, autoriser une prolongation des délais pour produire une déclaration détaillée, une déclaration détaillée modifiée ou pour retirer sa déclaration détaillée lorsque les circonstances le justifient.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. En fait, brièvement, puisque ces délais ne sont pas de rigueur, donc, théoriquement, le tribunal pourrait toujours les modifier ou les allonger. Donc, en quoi 54 est vraiment utile?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, je ne sais pas si notre collègue maître... soit Me Légaré ou peut-être maître...

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est des chaises musicales ici, dans mon bout. Alors, Me Massé, la parole est à vous.

• (17 h 50) •

Mme Massé (Julie) : Rebonjour. En fait, on a mis 54 pour venir un peu ordonner comment les gens peuvent faire les demandes pour modifier les déclarations détaillées. Puis le tribunal, effectivement, ce n'est pas des délais de rigueur, donc, peut les prolonger. Mais on voulait clarifier, là, pour donner cette latitude-là.

M. Morin : O.K. Donc, j'imagine que la conférence de gestion va arriver plus tard dans le projet de loi, cette étape-là. Alors donc, vous préférez avoir une référence aux délais dans la conférence de gestion ici, plutôt que de l'inclure quand on va parler de la conférence de gestion plus tard, soulignant que, dans le cadre d'une conférence de gestion, par exemple, le tribunal pourrait toujours convenir de délais autres ou d'allonger des délais. Donc, vous préférez le laisser ici.

Mme Massé (Julie) : Oui.

M. Morin : Puis est-ce qu'il y a une raison particulière?

Mme Massé (Julie) : Bien, en fait, c'est que la conférence de gestion peut déjà être prévue, en vertu de la Loi sur la justice administrative, à tous les litiges, toutes les demandes... toutes les instances en fixation de l'indemnité. Donc, en le prévoyant ici, ils vont se référer, justement, à la conférence de gestion. S'il n'y en avait pas, bien, le juge va le gérer dans son instance, comme dans toute autre... toute autre instance, là. Mais il peut... Le Tribunal administratif du Québec, actuellement, et en vertu de cette loi-là, peut... en vertu de la Loi sur la justice administrative, il peut faire la conférence. Il a cette discrétion-là. Donc, quand il va le faire, on veut que les délais soient traités au sein de cette conférence-là.

M. Morin : D'accord. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? Comme il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 54 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour l'article 55. Et il y a un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Article 55 : «Sauf avec le consentement des parties, aucune expertise ne peut être produite en preuve lors de l'audience si celle-ci n'a pas été communiquée à l'autre partie et au Tribunal :

«1° au moins trois mois avant la date de l'audience, dans le cas des expertises portant sur les indemnités qu'une partie offre ou réclame, selon le cas, et pour lesquelles elle a le fardeau de la preuve;

«2° au moins deux mois avant la date de l'audience, dans le cas des expertises portant sur les indemnités qu'une partie offre ou réclame, selon le cas, et pour lesquelles elle n'a pas le fardeau de la preuve.

«Il en est de même des pièces, des déclarations écrites pour valoir témoignage et des déclarations sous serment détaillées qui doivent être communiquées au moins 30 jours avant la date de l'audience.

«Les parties doivent tenir compte du principe de proportionnalité et s'assurer que les expertises produites ainsi que la nature et le nombre des témoignages et des interrogatoires préalables auxquels elles procèdent sont, eu égard aux coûts et au temps exigé, proportionnés à la nature et à la complexité de l'affaire. Le Tribunal veille à ce que ce principe soit respecté.»

En commentaire : L'article 55 du projet de loi vise à encadrer la production des expertises de manière à ce qu'aucune partie ne soit prise par surprise et que chacune d'entre elles puisse se préparer adéquatement pour l'audience.

Cet article prévoit donc que les délais... prévoit donc les délais pour produire les différentes expertises. La partie qui a le fardeau de preuve d'un élément de l'indemnité définitive doit d'abord produire son expertise pour supporter les indemnités qu'elle offre ou qu'elle réclame. Par la suite, la partie qui n'a pas le fardeau de preuve de cet élément produit son expertise pour supporter les indemnités qu'elle offre ou qu'elle réclame. Enfin, les pièces, les déclarations écrites pour valoir témoignage et les déclarations sous serment détaillées sont communiquées dans les délais prescrits par cet article.

Enfin, cet article intègre au projet de loi le principe de proportionnalité. Rappelons que ce principe, établi dans le Code de procédure civile, est déjà appliqué par les tribunaux judiciaires. Ainsi, les parties devraient tenir compte de ce principe et s'assurer que les expertises produites ainsi que la nature et le nombre des témoignages et des interrogatoires préalables auxquels elles procèdent sont, eu égard aux coûts et au temps exigé, proportionnés à la nature et à la complexité de l'affaire. Le projet de loi attribue au tribunal la responsabilité de veiller au respect de ce principe.

La Présidente (Mme Maccarone) : Votre amendement.

Mme Guilbault : En amendement à l'article 55 : À l'article 55 du projet de loi :

1° dans le premier alinéa :

a) remplacer, dans le paragraphe 1°, «trois» par «quatre»;

b) remplacer, dans le paragraphe 2°, «deux» par «trois»;

2° remplacer, dans le deuxième alinéa, «30 jours» par «deux mois».

Commentaire : Il est proposé de modifier les échéances de communication des expertises, des pièces, des déclarations écrites pour valoir témoignage et des déclarations sous serment détaillées. La modification de ces échéances permettra à chaque partie d'avoir un mois de plus pour se préparer.

C'est... Ça va dans le sens d'une proposition de Me Burelle en consultations particulières, et d'ailleurs on en a parlé informellement, le député d'Acadie et moi, tout à l'heure, donc, c'est ça, pour donner plus de temps aux gens pour produire leurs pièces et plus de temps aussi aux deux parties pour s'échanger les pièces, plutôt, comme le disait Me Légaré tout à l'heure, de faire ça en simultanée, et là ensuite tu découvres des choses, tu n'as pas le temps, tu demandes des remises parce que tu n'as pas eu le temps. Donc là, on laisse plus de temps aux parties.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député.

M. Morin : Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, premièrement, une remarque plus générale. L'article 55 rappelle le principe, et vous l'avez lu, Mme la ministre, à l'effet que les parties doivent tenir compte du principe de proportionnalité et évidemment s'assurer que les expertises produites vont tenir compte de ce principe-là. Or, vous y avez fait vous-même référence, ce principe-là, c'est un principe général qui est inclus à l'article 2 du Code de procédure civile. Quand le législateur québécois a adopté le nouveau Code de procédure civile, il a voulu mettre l'accent, justement, sur éviter des surprises, s'assurer qu'il y aura une proportionnalité et de s'assurer que les parties vont se parler. On retrouve également un élément à l'article 18 du Code de procédure civile puis à l'article 230 du Code de procédure civile, donc, parce que le Code de procédure civile...

Puis je comprends que la Loi sur la justice administrative peut s'appliquer au Tribunal administratif, mais le Tribunal administratif, à mon avis, n'est quand même pas en train de naviguer dans la brume. Donc... Le Code de procédure civile s'applique à l'ensemble des procédures. Donc, c'est déjà un principe qui est reconnu, qui est général dans notre droit. Alors, pourquoi vous voulez le rajouter absolument ici? Normalement, ça devrait être connu, utilisé, suggéré par les juges. Ça fait que ça, c'est ma première intervention. Puis peut-être que, bien, je vais arrêter là, puis on pourra en discuter. Puis après, bien, j'ai d'autres interventions à faire. Alors, je comprends que, si...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre. On va lui donner une occasion de répondre, en premier.

Mme Guilbault : Oui. Je vais céder la place à Me Légaré.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Me Légaré, la parole est à vous.

M. Morin : Merci. Alors, bonjour, Me Légaré.

Mme Légaré (Geneviève) : Rebonjour. Bien, vous avez raison, là, en fait, le Tribunal administratif, c'est... vous l'avez dit, c'est la LJA, là, Loi sur la justice administrative, qu'il applique en premier. Le CPC, bien, vous le savez, là, c'est à titre supplétif. On va piger quand même dedans pour se... pour se guider pour certaines choses de la preuve et de la procédure.

Dans les faits, ce qu'on constate depuis de nombreuses années, c'est que, même si ça va de soi que c'est prévu au Code de procédure, le principe de proportionnalité, il n'est pas... il n'est pas particulièrement bien appliqué au Tribunal administratif. Et ça pose, là... ça pose des problèmes dans la gestion des audiences, surtout les dossiers un peu plus complexes.

Bien, de base, le Règlement sur la procédure du TAQ en vigueur en ce moment, c'est 30 jours, on s'en est parlé tout à l'heure, pour échanger les expertises de façon simultanée. Et plus ça va, avec les grands projets, entre autres,

les projets d'infrastructure, comme le REM, la ligne bleue... La particularité, c'est qu'on est dans des milieux urbains, donc dans du construit. On passe dans des commerces, des industries. Il y a du résidentiel autour de ça aussi, qui est également visé par la procédure, et puis on tombe dans des moments... dans des montants quand même un peu plus substantiels, surtout quand on touche les commerces et les industries, pas nécessairement des achats totaux, mais, même une expropriation partielle où il faut réaménager le site, il faut repenser aux opérations, là, du commerce ou de l'industrie. Les montants montaient très vite. Les indemnités sont assez élevées, et puis on parle de 500 000 \$ et plus, facilement, dans ces dossiers-là. Là où je veux en venir, c'est que, dans des dossiers plus compliqués qu'il y a des enjeux quand même plus importants et peut-être un peu plus variés, quand on parle, comme je le disais, des industries et des commerces, ça nécessite plus d'experts.

Donc, ça, c'est la première chose, pour avoir un peu plus de délai, qu'on ait plus de temps, chacun, pour bien se préparer, et se préparer adéquatement. Parce que, dans le fond, le tribunal, ce qu'il recherche, c'est une recherche de la vérité. Et ça, ils nous le disent souvent en audience, là. Ce qu'ils recherchent, c'est la vérité. Et puis c'est notre travail, les avocats, avec nos experts, de leur apporter ça, de leur offrir... en fait, de les aider dans cette quête de la vérité. Mais, pour y arriver, c'est vraiment important qu'on ait de bons outils à notre disposition, puis les règles, en ce moment, ne nous aident pas. Les dossiers sont trop importants. Les plus petits dossiers, on y arrive plus facilement, mais, quand on tombe dans du commercial puis de l'industriel, par exemple, c'est beaucoup plus difficile à gérer.

Donc, avoir plus de temps à notre disposition. Puis ça, c'est bon pour les deux parties. C'est profitable pour l'un et l'autre et ça assure une meilleure gestion de l'audience. On évite les surprises aussi. Parce que l'autre difficulté avec les surprises, surtout quand on reçoit des expertises de dernière minute, bien, ça fait qu'on se retrouve à demander des remises d'audience. Ça fait qu'on n'est pas plus avancés. On a des dates de procès qui sont prévues puis finalement, bien, on reporte quand même. Et puis le but aussi... Bien, au travers des surprises, ça implique des nouveaux experts pour qu'on soit capables de réagir, et c'est là où le principe de la proportionnalité prend toute son importance.

Donc, ce qu'on prévoit avec 55, c'est, dans le fond, d'assurer une gestion efficace, là, de l'instance et puis, ultimement, de l'audience, puis aussi, pour les fonds publics, là, s'assurer, là, que tout le monde est bien représenté et puis que tout est bien à sa place, tout est justifié.

M. Morin : Pour les délais, bien, ça, je vais y revenir. Je vous entends. D'ailleurs, Me Burelle avait aussi des propositions à faire, donc je vais vous proposer quelque chose dans les minutes qui viennent. Mais, ici, le principe général... Puis, je veux dire, les juges qui siègent au Tribunal administratif connaissent le Code de procédure civile, forcément. Ils connaissent les principes. J'ai cru déceler, dans votre réponse, et corrigez-moi si je fais erreur, que ce n'est pas toujours bien appliqué ou utilisé.

• (18 heures) •

Mme Légaré (Geneviève) : ...faire attention. Oui, disons que c'est plus... ils nous le rappellent aussi beaucoup, c'est plus souple au Tribunal administratif avec la LJA. Les règles sont plus souples que si on est en Cour supérieure.

M. Morin : Oui. Ça, c'est sûr.

Mme Légaré (Geneviève) : Donc, c'est un peu la différence qu'on vit quand on est en expropriation dans le Tribunal administratif versus un litige au civil avec la Cour supérieure. On ne peut pas ajouter n'importe quoi en Cour supérieure, là. Bien, vous le savez sans doute, là. Il n'y a pas d'expertise. Si ce n'est pas planifié, si ce n'est pas déjà prévu à l'échéancier qui est convenu par les parties, il n'y en a pas, de nouvelle expertise.

Le Tribunal administratif, si, en cours de route, il y a quelque chose de nouveau, l'expert veut s'ajuster, bien, le tribunal doit être ouvert à accepter cette nouvelle preuve là, et c'est ça qu'on essaie de mieux encadrer. Il y a des dossiers où on se retrouve carrément avec des nouvelles expertises jamais annoncées bien après le 30 jours prévu dans les règles, en plein procès, et puis là ça met... généralement, c'est dans les dommages, donc, ça met les expropriants dans une position quand même particulière, que l'on se retrouve avec des phases de procès que ça va s'étirer sur un an. Il n'y aura pas nécessairement une remise, mais on va être obligés d'échelonner nos procès, puis ça ne rend pas service à personne dans ce temps-là. Donc, c'est des dossiers qui sont obligés de perdurer dans le temps. Il y a des expertises qui s'ajoutent. C'est des frais pour tous et chacun. Et c'est l'objectif, là, avec cette loi-là, de mieux encadrer tout ça, là.

M. Morin : Mais ça, ici, en fait d'encadrement, ça... en fait, ça rappelle plus un principe général qu'un encadrement comme tel. Puis vous pensez que... C'est déjà dans le Code de procédure civile, on va le répéter ici, puis le législateur va rencontrer son objectif. Parce que je comprends... C'est sûr qu'au tribunal, idéalement, puis c'est pour ça qu'on a un arbitre impartial qui est un juge, c'est... Évidemment, le juge ou la juge va être à la recherche de la vérité, va écouter la preuve des deux parties puis va trancher d'une façon impartiale.

Maintenant, mon souci est... En fait, comme législateur, j'essaie d'être cohérent. Puis le législateur, le Parlement, quand il adopte une loi, bien, comme vous le savez, n'est pas censé ignorer les lois qu'il a déjà adoptées. Donc, il est supposé avoir une connaissance institutionnelle de tout ce qu'il adopte. Donc, si c'est déjà dans un code qui est général et qui englobe toutes les procédures civiles au Québec, bien, je trouve que ça fait comme... c'est comme si c'était un peu superfétatoire ou répétitif, parce que, normalement, devant le Tribunal administratif, si vous rappelez au juge administratif l'importance du principe de la proportionnalité dans le Code de procédure, bien, il devrait le savoir. Ça fait que vous pensez qu'en le rajoutant dans la loi, spécifiquement dans un dossier d'expropriation, quoi, il va... ça va plus percoler. J'essaie de voir ce que vous allez avoir de plus.

Puis, quand on parle, évidemment, de la cohérence législative, bien, si on répète toujours la même chose, à un moment donné, le principe qui dit que le législateur n'est pas supposé parler sans rien dire, bien, ça devient peu... plus ou moins utile, finalement. Donc, ça, c'est... En fait, il est là, mon commentaire. Quand... Personnellement, je trouve que ça ne rajoute rien. Ça fait juste... Bien, on a un alinéa dans le projet de loi, mais je ne vois pas en quoi ça va changer grand-chose, compte tenu que ce principe-là est déjà bien connu en droit civil.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, je vais revenir, en fait, à ce que je vous ai dit. Il l'applique à titre supplétif. Puis je suis d'accord avec vous que le Code de procédure, il est là pour nos toutes nos instances, là, inclusivement le Tribunal administratif, mais il se réfère essentiellement à la LJA, la Loi sur la justice administrative. Puis, comme on... Bien, on le sait, on l'a dit, là, le CPC est là à titre supplétif. Ça fait que je pense que ce n'est pas mauvais qu'on l'insère dans notre Loi sur l'expropriation. Cela va de soi pour le principe, mais, considérant qu'il est à titre supplétif, le CPC, en expropriation, je pense qu'on peut se permettre de le mettre dans la Loi sur l'expropriation, et que les parties, avec le tribunal, mais essentiellement les parties aussi, se sentent davantage liées par ce principe-là.

Alors, on connaît... Disons qu'avec les grands projets... essentiellement avec les grands projets les dernières années, on a vécu beaucoup de difficultés dans les gestions d'audiences, puis ça va être une bonne chose de rappeler le principe de la proportionnalité, considérant qu'on travaille beaucoup moins avec le CPC en expropriation, là, devant le TAQ, là.

M. Morin : D'accord. Maintenant, pour l'article 55 comme tel... Puis je pense que c'est important d'y faire référence, parce que Me Burelle, que vous connaissez probablement puis qui pratique beaucoup dans le domaine de l'expropriation, reconnaissait, effectivement, que l'article 55 du projet de loi est une amélioration considérable.

Puis, je veux dire, comme membre du Parlement, comme législateur, moi, ce que j'essaie de faire, c'est d'améliorer, évidemment, les projets de loi puis l'accès à la justice. Puis je vous entends très bien. C'est long, c'est difficile d'avoir une date d'accès à la cour pour un procès puis procéder. Puis je peux comprendre que la dernière chose que vous voulez vivre le matin, là, tu sais, quand on est tout prêt avec notre dossier, là, puis une préparation, préparation mentale, puis, go, on y va... Puis là la partie : Mais, en passant, j'ai deux nouveaux documents à vous remettre, puis j'ai une nouvelle expertise, puis... Bien là, évidemment, comme professionnel, vous allez être obligé de demander une suspension. Vous allez être obligé de regarder. Et ça, je comprends l'idée que le législateur veut s'assurer que ça arrive le moins possible. Je comprends que vous voulez augmenter le délai de quatre mois puis trois mois.

Me Burelle avait cependant certaines dispositions que je voudrais rappeler dans son mémoire, à la page 6 et aux suivantes, qui, je pense, méritent notre attention. Elle soulignait : «Il devrait toutefois aller plus loin et prévoir qu'une partie devra prendre position quant aux pièces reçues de la partie adverse, comme cela se fait au moment d'inscrire un dossier en Cour du Québec ou en Cour supérieure. Cette façon de faire réduirait la durée de la preuve de chaque partie et permettrait une meilleure préparation de l'audition.» Et donc elle propose de modifier l'article 55. Donc, elle, elle parlait de trois mois et de deux mois. Donc, vous allez avec quatre mois et trois mois. Je pense que c'est aussi... c'est tout à fait... c'est tout à fait correct. Mais elle rajoutait : «Il en est de même des pièces, des déclarations écrites pour valoir témoignage et des déclarations sous serment détaillées qui doivent être communiquées». Elle, elle suggérait au moins 45 jours avant la date de l'audience pour donner plus de temps aux parties puis éviter les surprises.

Elle disait également : «Chaque partie doit indiquer par écrit, dans un avis notifié à la partie adverse et produit au tribunal, sa position quant à l'intégrité et le contenu des pièces de celle-ci 25 jours avant la date de l'audience. Elle doit aussi, dans le même délai, communiquer toute objection qu'elle entend faire valoir à l'encontre d'une pièce ou d'un rapport d'expert et de la nature de celle-ci.» Elle suggérait que les délais pourraient être de rigueur. Elle parle du principe de la proportionnalité. Et elle allait même jusqu'à suggérer «l'adoption d'une grille tarifaire relativement aux frais d'expert, par règlement, qui pourrait aider les parties à respecter la proportionnalité. Le guide de paiement des frais des intervenants de la Régie de l'énergie est un exemple intéressant.»

Donc, en fait, ce qu'elle propose, et je le soumets... Parce que c'est sûr que vous venez camper le principe de la proportionnalité, qui est un principe, là... normalement, le tribunal devrait en tenir compte, sauf que le fait, par exemple, d'obliger chaque partie à envoyer un avis notifié à la partie adverse, le fait que ces délais soient de rigueur puis le fait aussi d'adopter une grille tarifaire relativement aux frais d'expert, par règlement, pour moi, ce sont des éléments, cette fois-ci, très concrets — ce n'est pas juste un principe — qui vont faire en sorte que les parties vont être obligées de se gouverner en conséquence. Et donc, s'ils ne le respectent pas, bien, à ce moment-là, il y aura une conséquence. Et donc, à mon avis, ce qu'elle propose éviterait de se ramasser dans la situation, dans la fâcheuse situation où une partie, au fond, est prise par surprise le matin de l'audience, ce que, je vous l'accorde, on veut éviter. L'accès à la justice, c'est un aspect qui est hyperimportant.

Donc, moi, j'aimerais savoir un peu si Mme la ministre a, en fait, une ouverture pour qu'on puisse travailler ou modifier le projet de loi en conséquence afin que... Je trouve, les éléments que Me Burelle soulève mériteraient d'être insérés dans le projet de loi.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, nous, on est d'avis de maintenir ce qu'on propose, des délais différenciés. Et je pense que ma collègue aurait des éléments à ajouter là-dessus.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, Me Légaré.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Bien, en fait, je pense, vous allez plus loin avec... bien, en fait, Me Burelle va plus loin avec des délais de rigueur, là, de vraiment déclarer l'article 55 délai de rigueur. Ça, évidemment... la légiste qui va prendre position et non pas moi, là.

M. Morin : Puis moi, je serais prêt...

Mme Légaré (Geneviève) : Mais je comprends que Me Burelle va plus loin. C'est ce que vous apportez.

M. Morin : Puis je serais prêt à le proposer puis à l'apporter. Parce que, tu sais, si c'est une réalité que vous vivez dans le quotidien, bien, on a la chance, essayons de trouver des moyens pour que vous n'ayez plus à vivre cette situation-là, puis d'autant plus que Me Burelle, qui a quand même une expertise reconnue dans ce domaine-là et qu'elle vit ça, nous fait une proposition. Je pense que ça vaut la peine, à tout le moins, d'en discuter.

• (18 h 10) •

Mais je comprends ce que Mme la ministre dit à propos des délais qui sont différenciés. Ça, je n'ai pas de problème avec ça. Moi, ce que je dis, c'est que j'invite le gouvernement à aller plus loin, finalement. Puis c'est intéressant qu'on puisse en discuter, parce que vous avez une expertise pratique. Vous êtes à même de savoir puis d'évaluer si ça peut véritablement aider ou pas, d'éviter toute surprise. Donc, c'est ma proposition.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, c'est ça. Mais, non, nous, on n'a pas l'intention d'ajouter la notion de délai de rigueur ou d'ajouter comme une espèce de fatalité parce que, tu sais, on ne voit pas la nécessité d'ajouter cet élément-là. Mais on suit la proposition d'ajouter un mois de plus, comme c'est écrit dans l'amendement.

M. Morin : O.K Puis est-ce qu'il y a une raison particulière pour laquelle vous ne voulez pas vous rendre là avec des délais de rigueur?

Mme Guilbault : Bien, c'est parce que tu ne peux pas revenir en... On ne voit pas la nécessité d'ajouter cet élément-là.

M. Morin : D'accord.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix sur l'amendement à l'article 55. Est-ce que c'est adopté?

Des voix : Adopté.

M. Morin : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Merci. Nous allons maintenant procéder. Retour au débat sur l'article 55 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? M. le député.

M. Morin : Bien, en fait, la seule chose que je pourrais faire, c'est de verser l'intervention que je viens de faire, quand on discutait de l'amendement, pour les fins de l'analyse de l'article comme tel. En fait, je ne me répéterai pas, là. Je pense que c'était clair. Peut-être qu'entre-temps Mme la ministre va changer d'idée.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, changez-vous d'idée?

Mme Guilbault : Sur l'amendement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Sur l'article tel qu'amendé.

Mme Guilbault : Sur... Non, non, non, je ne change pas d'idée.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà.

M. Morin : Non? D'accord. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 55, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 56. Et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Merci. Article 56 : «La date de l'audience ne peut pas être fixée tant que les documents demandés par une partie à l'autre n'ont pas été communiqués.»

En commentaire : Toujours dans l'objectif qu'aucune partie ne soit prise par surprise et que chacune d'entre elles puisse se préparer adéquatement pour l'audience, l'article 56 du projet de loi prévoit que la date de l'audience ne pourrait pas être fixée tant que les documents demandés par une partie à l'autre n'auraient pas été communiqués.

Et l'amendement à l'article 56 : Ajouter, à la fin de l'article 56 du projet de loi, l'alinéa suivant :

«Lorsqu'une partie fait défaut de communiquer à l'autre partie les documents que cette dernière a demandés, le Tribunal peut ordonner, à la partie en défaut, de communiquer ces documents dans le délai qu'il détermine et, malgré le premier alinéa, peut fixer la date de l'audience à une date au moins postérieure de deux mois à celle de l'expiration de ce délai.»

En commentaire : Afin de ne pas paralyser indûment le déroulement de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, il est proposé, dans un premier temps, de réitérer la possibilité pour le TAQ d'ordonner à la partie en défaut de communiquer ses documents avant la date qu'il détermine pour le faire et, dans un second temps, de prévoir qu'il peut alors fixer la date d'audience. Cette date devrait toutefois être postérieure d'au moins deux mois à celle déterminée pour la communication des documents, et ce, afin de permettre à la partie qui recevra la communication de ces documents de se préparer à l'audience.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : En fait, est-ce qu'on pourrait voir le tableau comparatif, s'il vous plaît, Mme la Présidente?

Mme Guilbault : C'était une proposition de l'Ordre des évaluateurs agréés, notamment, ou exclusivement, peut-être, je ne sais pas, mais, en tout cas...

Une voix : ...

Mme Guilbault : ...ou peut-être Me Burelle, mais au moins les évaluateurs.

M. Morin : Donc, «à une date au moins postérieure — il doit y avoir une suite, j'imagine — de deux mois à celle de l'expiration de ce délai». Bien. Je vous remercie. Je n'ai pas d'autre commentaire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Est-ce qu'il y a des interventions? Oui, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. En fait, je me posais la question suivante. Il n'y a comme pas de conséquence très, très forte à retenir, par exemple, un document, ce qui fait qu'on pourrait se retrouver avec une partie, finalement, qui fait peut-être défaut, volontairement ou involontairement, mais qui pourrait retarder indûment le processus parce que finalement la conséquence n'est pas... la tape sur les doigts n'est pas très grande, finalement. Donc, juste avoir peut-être des précisions par rapport à ça, comment on fait pour quand même maintenir une certaine pression pour qu'on fournisse les preuves exigées de façon diligente, dans le fond.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, en fixant la date, de toute façon, les gens n'auront pas le choix de produire les documents, parce que ça dit qu'il peut, malgré... «...et, malgré le premier alinéa, peut fixer la date de l'audience à une date au moins postérieure de deux mois à celle de l'expiration de ce délai.»

M. Grandmont : Oui, je le lis bien, moi aussi, là, mais, je veux dire, de la mauvaise foi, puis on fait perdre assez rapidement deux mois au processus, dans le fond, là.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Mais de quel genre de conséquence le député voudrait qu'on introduise? Je ne sais pas, parce que c'est...

M. Grandmont : Bien, je ne sais pas qu'est-ce qui est prévu dans d'autres cas similaires, s'il y a d'autres mécanismes qui peuvent...

Mme Guilbault : Ça fonctionne déjà puis ça... Après ça, le tribunal ordonne de communiquer les dossiers. Donc, j'imagine que, si tu ne réponds pas à... si tu n'obéis pas à une décision du tribunal, tu es en défaut de respecter un ordre du tribunal. Bien, je dis ça sous réserve de complément de mes collègues juristes.

M. Grandmont : Bien, en fait, peut-être que le délai aussi... Je poserais une sous-question à ça : Si le délai cause préjudice, par exemple, à l'une des parties, est-ce que ça peut aussi, éventuellement, être comptabilisé? Bref, je vous laisse regarder...

La Présidente (Mme Maccarone) : Vous souhaitez suspendre, s'il vous plaît? Non?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Alors, Mme la ministre ou Me Légaré?

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, écoutez, en pratique, l'objectif, c'est... quand on procède, c'est qu'on ait l'ensemble des documents en main. Et puis c'est sûr que ne pas avoir les documents, ça peut empêcher l'autre partie de pouvoir faire adéquatement sa preuve, surtout quand on est... appelons ça en défense, là. Une partie a le fardeau de preuve. Donc, l'autre qui répond a besoin de connaître la position. Et puis ne pas avoir les documents dans les délais, ça peut avoir un impact aussi pour pouvoir faire les expertises. Pensons à une expertise comptable, des pertes de revenus. On a besoin des états financiers. Donc, vous comprendrez rapidement que, si l'expropriant ne reçoit pas les documents demandés, qui sont les états financiers, bien, il ne pourra pas faire son expertise comptable. C'est ça, l'objectif, d'avoir les documents dans les délais qui sont prévus dans les lois. Donc, pratico-pratique, si on ne reçoit pas tout ça, puis ils ne se conforment pas aux ordonnances du tribunal, bien, la fatalité, ce serait qu'on ne peut pas commencer l'audience. On tourne en rond, dans le fond, au final, là. Ce qu'on veut, c'est être fin prêt, tout le monde ensemble, pour pouvoir débiter l'audience.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député, ça répond à votre question?

M. Grandmont : En partie, en fait, là, mais je vais attendre d'avoir leur attention.

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Légaré, avez-vous quelque chose à ajouter? Un complémentaire?

Mme Légaré (Geneviève) : Non.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député.

M. Grandmont : ...j'aurais une autre façon de poser la question. Est-ce que vous... Est-ce que ça existe? Est-ce que vous avez déjà vu des cas où des gens renaient volontairement des documents? Est-ce que ça pourrait être une mesure dilatoire pour retarder volontairement le processus, auquel cas... C'est ça. La conséquence... Il n'y a pas vraiment de conséquence qui apparaît à ce niveau-là, là. Mais est-ce que ça arrive? Est-ce qu'on a des cas qui peuvent survenir?

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. On peut... Souvent, c'est nous qui... c'est l'expropriant qui se retrouve dans la position où il demande des documents, puisque c'est le fardeau de preuve pour l'indemnité accessoire, les dommages chez l'exproprié. Donc, évidemment, on ne peut pas deviner par nous-mêmes des états financiers. On en a besoin pour faire l'expertise. On part de ça. Donc, s'il ne nous donne pas l'information, bien, on ne peut pas faire l'expertise. Donc, on attend, on attend, on envoie des courriels, on envoie des lettres, on s'appelle puis on n'a rien.

En ce moment, la façon qu'on procède, c'est qu'on envoie une requête au tribunal, une requête en obtention de documents, qu'on présente, qu'on va plaider, et le tribunal va rendre une ordonnance, va rendre une décision et puis il va donner, disons, un délai de 10 jours pour transmettre les documents à la partie expropriante. C'est la façon qu'on procède, en ce moment, avec la Loi sur l'expropriation.

Là, notre objectif, c'est de s'aider plus que possible, d'avoir des outils, tout le monde, pour rendre le tout efficace puis améliorer, dans le fond, c'est ça, le souci, là, l'efficacité de la justice, dans le fond, une saine administration de la justice, et c'est ce qu'on... C'est l'objectif qu'on essaie de rencontrer, et de se donner davantage d'outils pour atteindre cet objectif-là.

• (18 h 20) •

M. Grandmont : Parfait. Et, s'il y a préjudice, est-ce qu'il y a des mécanismes pour compenser, indemniser, en fait, en cas de préjudice?

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, je vous dirais que, de manière générale, c'est l'expropriant qui se retrouve dans la position où il attend les documents. Donc, évidemment, on ne demandera pas de préjudice, là. C'est... Vous comprendrez que c'est dans le sens inverse en expropriation. C'est l'expropriant qui va verser une indemnité à l'exproprié. Donc, le préjudice ne sera pas tant monétaire, mais l'impact, dans le fond, la fatalité, c'est qu'on ne peut pas commencer. Idéalement, on ne veut pas commencer l'audience si on n'est pas fin prêt. C'est ça qu'on essaie de rechercher, là, d'être prêt pour l'audience, de pouvoir faire les expertises et rencontrer les délais, aussi, prévus à la loi pour pouvoir faire nos expertises, puisqu'il va y avoir des délais un peu différents de ce qui est prévu en ce moment, là.

M. Grandmont : ...en même temps, on est tous d'accord pour trouver des moyens d'accélérer les projets. S'il y a un préjudice à l'expropriant, ça retarde le projet indûment, on perd une saison de chantier, je veux dire, est-ce qu'il y a... Est-ce que ce cas de figure là peut être aussi analysé sous cet angle-là, dans le fond, l'expropriant qui subit un préjudice, à la limite, là?

Mme Légaré (Geneviève) : Ça dépend du stade où on en est rendus, là. Si on est rendus à l'indemnité définitive, on est déjà propriétaire, ce qui veut dire qu'on peut faire les travaux. Donc, ça peut arriver quand même

beaucoup plus tard dans le temps, là, la fixation de l'indemnité définitive. Et là on le sait, qu'avec la nouvelle loi il n'y aura pas la fixation de l'indemnité provisionnelle. Donc, ce... appelons ça ce problème-là ne sera plus là. C'est ce qui est arrivé dans le REM puis la LACPI, là. Puisqu'on n'a pas à aller fixer devant le tribunal les indemnités provisionnelles, bien, le transfert de propriété se fait un peu plus efficacement. Donc, dans cette mesure-là, en principe, l'expropriant peut faire ses travaux. Ça fait que ça n'a pas d'impact sur notre échéancier si on est en indemnité... en indemnité définitive, là.

M. Grandmont : Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. En fait, je veux simplement soumettre à Mme la ministre que, dans son mémoire, Me Burelle proposait une façon d'inviter fortement quelqu'un à déposer ses documents à temps, en suggérant que, si une partie retient les documents sans raison, ce qui empêche la fixation de l'audition, elle ne devrait pas pouvoir tirer profit, pendant cette période, des intérêts sur la somme qui pourrait lui être due à l'issue de la décision du TAQ. Donc, il pourrait y avoir une... en fait, un volet pécuniaire qui ferait en sorte que ça pourrait forcer la partie qui retient les documents sans raison de vouloir les produire à temps.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Légaré (Geneviève) : Si j'ai bien compris, c'est que Me Burelle suggérait, dans le fond, de suspendre le paiement des intérêts pour cette période-là, là.

M. Morin : ...donc, en fait, pendant cette période, les intérêts sur la somme qui pourrait lui être due pourraient, évidemment, elle ne... la personne ne pourrait pas en tirer profit. Donc, évidemment, ce serait suspendu. Donc, il y a un... il y aurait une conséquence pécuniaire au fait de vouloir retarder le processus. Puis évidemment, si les parties ne peuvent pas procéder à la date fixée puis que la prochaine date, pour le tribunal, c'est 10 mois, un an après, bien là, les intérêts vont courir pendant tout ce temps-là, et donc, à un moment donné, ça pourra réduire l'indemnité qui pourrait être versée. C'est un élément que je voulais soumettre.

Mme Guilbault : Bien, juste là-dessus, parce que, là, je comprends que c'est peut-être plus souvent les expropriés qui ne transmettent pas les documents que les expropriants, alors, peut-être juste souligner, là, pour le bénéfice des collègues, que, si on introduisait une contrainte ou un préjudice monétaire, ça se ferait vraisemblablement plus souvent au détriment de l'exproprié, ce qui ne me semble pas aller dans le sens des demandes qui sont faites depuis le début.

M. Morin : Bien, en fait... en fait, ça dépend. C'est... Là, ici, si j'ai bien compris l'article, c'est qu'on parle de quelqu'un qui retiendrait des documents sans raison, qui pourrait même, dans certains cas, s'apparenter à de la mauvaise foi. Ça fait que, là, on est ailleurs. Il faut que le tribunal puisse procéder. Alors, ça fait partie aussi de l'équilibre.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. On me souligne qu'on va avoir un amendement à l'article 122, qui va à peu près dans ce sens-là que le tribunal peut, sur... Sur appréciation du tribunal, on peut suspendre l'application du taux d'intérêt sur une valeur, un coût ou une indemnité.

M. Morin : Oui. En fait, c'était aussi, a contrario, un argument qui était présenté par Me Burelle. Elle présentait de le mettre à l'article 56 parce que l'article 122 ne le prévoit pas. Évidemment, si, éventuellement, vous le prévoyez à 122, bien là, à ce moment-là, on n'aurait pas besoin de le prévoir à 56.

Mme Guilbault : Bien, à 122, oui, on a un amendement...

M. Morin : Dans ce sens-là?

Mme Guilbault : ...qui dit ce que je viens de dire, là, mot pour mot.

M. Morin : C'est ça. Exact. Puis, comme je disais tout à l'heure, c'est... En fait, l'équilibre, on le recherche. En tout cas, personnellement, comme, en fait, membre de l'opposition officielle, je le recherche partout. Je le recherche pour ne pas que l'exproprié soit pénalisé. Mais, si, dans un cas comme ça, l'exproprié fait en sorte qu'on rate des dates d'audience, bien là, à un moment donné, il faut qu'il y ait aussi des conséquences, parce qu'il faut que la justice suive son cours.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, oui.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 56 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On revient à l'article 56 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 56, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 57, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Merci. Article 57 : «Le Tribunal peut, avant de rendre une décision, ordonner d'office, aux conditions qu'il estime justes, la correction immédiate d'erreurs de forme, de rédaction, de calcul ou d'écriture dans un acte de procédure.»

En commentaire : L'article 57 du projet de loi prévoit que le TAQ pourrait, avant de rendre une décision, ordonner d'office, aux conditions qu'il estime justes, la correction immédiate d'erreurs de forme, de rédaction, de calcul ou d'écriture dans un acte de procédure. Ces corrections ne visent aucunement à modifier le fond de l'acte de procédure de manière à en changer ce qui est demandé.

Et donc, autre précision, l'article s'inspire fortement du deuxième alinéa de l'article 208 du Code de procédure civile.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? M. le député d'Acadie.

M. Morin : Merci. Donc, je comprends qu'en vertu de la Loi sur la justice administrative le Tribunal administratif, présentement, ne peut pas faire ça.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Avons-nous besoin de suspendre un petit instant pour trouver la réponse?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Collègues, s'il vous plaît! Je vous entends jusqu'ici pendant que vous parlez, pendant que nous sommes en travail en commission. S'il vous plaît, baissez vos voix. Merci. On n'est pas suspendus, nous sommes en ondes.

Je crois qu'ils ont la réponse. Alors, ça va être Mme la ministre?

Mme Guilbault : Ou ma collègue, Me Légaré.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, oui. D'abord, Me Légaré, la parole est à vous.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Donc, en ce moment, ce n'est pas prévu. Ça va être nouveau. Ce qui est prévu dans la Loi sur la justice administrative, c'est la correction d'une erreur dans une décision. Mais là ce serait le nouveau 57, de pouvoir corriger un acte de procédure. Je pense qu'un exemple simple, ce serait, par exemple, une déclaration qu'il y aurait une faute de frappe dans le montant, de simplement le corriger pour que, l'ensemble des documents qui sont au dossier de la cour, il n'y ait pas d'erreur, qu'ils ne comportent pas d'erreur.

M. Morin : Alors donc, présentement, si vous n'ajoutez pas cet article-là, le Tribunal administratif ne peut pas utiliser le Code de procédure pour arriver à ces fins-là.

Mme Légaré (Geneviève) : S'il utilise la LJA, il n'y a pas de disposition pareille. Il pourrait signaler toutefois aux parties qu'il y a une erreur, et puis la partie va s'amender... bien, va se modifier, là, si on utilise le bon terme, là. Donc, on peut faire des offres... bien, des offres modifiées, qu'on va corriger le montant, on va le souligner puis on va indiquer qu'est-ce qui ne fonctionnait pas, ou, dans les autres procédures aussi, avis d'expropriation, avis de transfert, on peut le modifier pour corriger une erreur.

Je dirais qu'en pratique c'est rare qu'on envoie un avis s'il y a une faute de frappe dans le français, là. Mais, s'il y aurait une erreur un peu plus importante, substantielle, qu'on se retrouve avec des zéros qui ne sont pas supposés... l'indemnité passe de 1 000 \$ à 100 000 \$, par exemple, c'est sûr que ça va être important, là, faire la correction. On peut procéder par nous-mêmes par modification, là, anciennement, ce qu'on disait, des amendements, là.

M. Morin : D'accord. En fait, je fais le même commentaire que je faisais tantôt avec le Code de procédure civile, il y a déjà une disposition générale qui le permet. Donc, permettez-moi d'être étonné que le Tribunal administratif du travail ne soit pas... le Tribunal administratif du Québec ne soit pas capable de le faire en utilisant le Code de procédure.

Donc, il faut vraiment cet article-là pour qu'il puisse... Parce que, là, on parle, là, de correction immédiate d'erreurs de forme. Puis je comprends que... Pour moi, l'écriture, donc, le français, la qualité du français, ça peut être aussi important que... comme chiffres, là. Mais le tribunal ne peut pas faire ça d'office.

• (18 h 30) •

Mme Légaré (Geneviève) : En ce moment, je vous dirais, là, en tout cas, si je me fie à ma pratique à moi, là, je n'ai jamais vu ça. Donc, ils ne l'ont jamais fait en vertu de la LJA, là, de nous faire corriger une procédure, non. Ils peuvent corriger des décisions. Ça arrive qu'on ait des décisions rectifiées. Ça, c'est... c'est quand même courant. Mais ils ne vont pas appliquer le Code de procédure. Comme je vous ai dit tantôt, ils l'appliquent vraiment de façon... à titre supplétif, le CPC. Considérant que la LJA couvre quand même large, leur donne quand même beaucoup de pouvoirs, appelons ça ainsi, là, ils vont beaucoup plus se référer à leur Loi sur la justice administrative, là.

M. Morin : D'accord. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 57 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Et, à moins que les choses ont changé, je crois que Mme la ministre propose qu'on suspende les articles 59 et 60. Est-ce toujours le cas?

Mme Guilbault : Oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : Avons-nous le consentement?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, nous procédons à l'article 61. Mme la ministre, pour la lecture.

Mme Guilbault : Merci. Article 61 : «Les parties peuvent interroger oralement et préalablement à l'audience :
«1° l'autre partie;
«2° le représentant, l'agent ou l'employé d'une partie;
«3° la personne pour laquelle une partie agit comme administrateur du bien d'autrui;
«4° la personne pour laquelle une partie agit comme prête-nom ou de qui elle tient ses droits par cession, subrogation ou autre titre analogue;
«5° toute autre personne avec son consentement et celui de l'autre partie ou sur autorisation du Tribunal, aux conditions que celui-ci précise.
«Malgré le premier alinéa, le mineur ou le majeur inapte ne peut être interrogé sans l'autorisation du Tribunal.
«La décision qui porte sur une demande relative à un engagement concernant la communication d'un document pris en vue ou à l'occasion d'un interrogatoire préalable peut être rendue sur le vu du dossier.»

En commentaire : L'article 61 du projet de loi prévoit la possibilité d'interroger oralement et préalablement à l'audience les personnes mentionnées à cet article. Il prévoit, tout comme le fait l'article 221 du Code de procédure civile, que le mineur ou le majeur inapte ne pourrait être interrogé sans l'autorisation du TAQ.

Enfin, cet article précise que le tribunal pourrait rendre sur le vu du dossier, c'est-à-dire en consultant l'ensemble du dossier, mais sans tenir d'audience, la décision qui porte sur une demande relative à un engagement concernant la communication d'un dossier pris en vue ou à l'occasion d'un interrogatoire préalable.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie, la parole est à vous.

M. Morin : Merci. Donc là, on est véritablement rendus dans les interrogatoires au préalable, ce qui ne se fait pas présentement.

Une voix : ...

M. Morin : D'accord. Et la disposition ou l'article du projet de loi qui va permettre désormais des interrogatoires au préalable, ça commence à 61. Il n'y a pas d'autre article avant ça.

Mme Légaré (Geneviève) : ...à ma connaissance, 60, dans le calendrier des échéances, qu'on n'a pas traité aujourd'hui, là.

M. Morin : O.K. Donc, c'est à 60, finalement, qu'on voit des interrogatoires au préalable, au début, puis là je comprends que 60 est...

La Présidente (Mme Maccarone) : 59 et 60 sont suspendus.

M. Morin : ...sont suspendus. O.K. Merci bien. Excellent. Donc, en fait... Et puis, pour le mineur ou le majeur inapte, est-ce que c'est des cas que vous voyez souvent?

Mme Légaré (Geneviève) : Si je me fie à mon expérience à moi, le mineur, vraiment pas. Je pourrais peut-être penser à, par exemple, dans du résidentiel, un jeune de 16 ans qui est locataire, par exemple, 16, 17 ans. Majeurs inaptes, souvent, ils vont avoir un... comment ça s'appelle, une procuration, là.

M. Morin : Ils vont avoir une procuration, ou un tuteur, ou...

Mme Légaré (Geneviève) : C'est ça, exactement. Donc, on ne se rendra pas aux majeurs inaptes. Là, on est allés chercher les concepts du Code de procédure, là. Mais, dans du résidentiel, c'est sûr qu'on voit des personnes très, très âgées. C'est... Souvent, il y a la famille qui va être là pour les accompagner. Ça pourrait être des mineurs, comme je disais, au niveau... un locataire résidentiel, par exemple, 16, 17 ans, ça adonne que la maison qu'il habite va être expropriée. C'est sûr que ce n'est pas le quotidien, mais ce n'est pas impossible.

M. Morin : Puis, dans le cas de personnes qui seraient plus âgées, donc, et accompagnées, si, donc, c'est un majeur qui est inapte, quel est véritablement l'intérêt d'avoir son témoignage? Comment la personne va être capable d'apprécier véritablement ce qui est en train de se passer devant elle, là?

Mme Légaré (Geneviève) : Bien là, c'est sûr que ce serait un... ce serait une procuration ou, autrement, on va faire, comme le prévoit le Code de procédure... d'aller chercher l'autorisation du tribunal. Mais c'est sûr qu'en pratique je ne pense pas que ça va arriver souvent.

Mais je pense que c'est important quand même de tout couvrir néanmoins, là, parce que c'est vraiment nouveau pour nous, là, l'interrogatoire au préalable, là, en expropriation. Ça, c'est quelque chose qu'on ne fait vraiment pas, là. On interroge les gens, généralement, rendus à l'audience, où on a accès aux représentants, par exemple, des expropriés dans les processus des conférences préparatoires de gestion. Dans beaucoup de dossiers, on peut les rencontrer à l'avance, mais, quand c'est des grosses compagnies, par exemple, ils sont représentés par avocats, c'est plus rare qu'on va avoir accès aux représentants de ces compagnies-là. Appelons ça des grosses business, entre guillemets, là. Donc, c'est l'objectif de pouvoir les rencontrer, mais, en passant par les interrogatoires préalables, c'est avec sténographe, et ça va nous donner accès au moins à de l'information.

Mais tout ça est toujours dans le même état d'esprit d'éviter les surprises à l'audience. Donc, en rencontrant les gens, en ayant l'occasion de leur poser des questions, d'échanger, la façon qu'ils voient l'expropriation, d'essayer d'arriver aussi à des solutions ensemble, c'est beaucoup plus facile quand on se parle directement. Ce n'est pas toujours nécessairement simple via la bouche des avocats. C'est beaucoup plus efficace quand on a directement l'exproprié, la partie expropriée. Donc, c'est ce qu'on va chercher avec l'interrogatoire au préalable, de l'information. Et puis ça peut avoir des impacts positifs sur le reste du dossier et puis, encore une fois, ça évite qu'on apprenne plein de choses à l'audience, qu'on aurait pu savoir bien à l'avance, puis ça aurait pu avoir une tournure tout à fait différente, là.

M. Morin : Et ça, je vous entends très bien, Me Légaré, et puis je peux comprendre l'avantage. D'ailleurs, la majorité des groupes qu'on a entendus, dont Me Burelle, trouvaient que c'était un avantage. J'en conviens avec vous. En fait, je suis même allé plus loin. On n'en a pas véritablement débattu, là, mais j'ai même proposé, comme amendement, qu'il y ait même une séance de médiation, même, complètement en amont, pour, justement, permettre aux parties, dans un contexte qui est moins formel que le tribunal, parce que, là, rendus là, on est rendus véritablement dans la procédure au tribunal... pour que les gens puissent se parler. Alors, je vois... je vois un avantage à ce qu'il y ait des interrogatoires au préalable.

Mon questionnement est plus sur... Puis je comprends, là, que le tribunal va devoir donner son autorisation, mais vous voulez exproprier quelqu'un, là, puis sortons du grand projet du REM, là, vous avez une personne, là, qui est plus âgée, qui vit dans une maison unifamiliale, mais il y a une courbe dans la route devant chez elle, puis là, bien, le ministère des Transports a des recommandations à l'effet que la courbe est dangereuse. Vous voulez modifier la courbe, puis ça s'adonne que la nouvelle courbe va passer dans le salon. Ça fait que, là, woups! il va y avoir une expropriation. La personne ou... En fait, celle qui est là, là, entre autres, notamment, est inapte. Ça fait que vous voudriez véritablement l'interroger au préalable.

Mme Légaré (Geneviève) : Je pense que l'objectif, c'est de tout prévoir, puisqu'on ne refera pas la loi non plus dans un an si on réalise qu'on a oublié quelque chose. Ça fait que c'est de tout prévoir à ce moment-ci, d'aller chercher... On s'inspire beaucoup du Code de procédure.

Pratico-pratique, c'est sûr que ce n'est pas des cas qui arrivent dans la vie de tous les jours de manière régulière, dans chacun des projets, là. Ça, c'est bien sûr. On le voit quand même plus, appelons ça, en région, là, quand on sort de l'urbain, qu'on est un petit peu plus, là, banlieue ou campagne, justement, des courbes qu'on doit corriger parce qu'il y a trop d'accidents. On l'a fait dans différentes... en fait, de nombreuses municipalités du Québec, là, la correction de courbes, aménager des carrefours giratoires. C'est souvent là où on va avoir plus du résidentiel et qu'on va avoir un peu plus de gens âgés ou on pourrait avoir des majeurs inaptes.

Donc, c'est sûr que, dans la vie de tous les jours, dans notre train quotidien, dans notre travail, le majeur inapte,

c'est rare qu'on va lui parler. Mais je pense que c'est important, à ce moment-ci, qu'on prévoie tout, qu'on ait l'ensemble des outils à notre disposition. Et puis peut-être qu'on ne l'appliquera pas souvent, mais au moins les mesures seront là si requises, là.

M. Morin : En fait... Puis qu'est-ce que vous espérez obtenir? En fait, à moins que je comprenne mal le concept de majeur inapte, mais, habituellement, quand on est déclaré inapte, c'est que, bon, on ne peut plus ester en justice, on... habituellement, là. Ça ne veut pas dire que la personne ne sait pas nécessairement ce que c'est ou pas, la vérité, quand elle doit témoigner dans le cadre d'un interrogatoire au préalable, mais il est possible aussi parfois qu'il y ait une perte cognitive. Donc, je trouve ça vraiment... Et puis je comprends que vous avez fait, en fait, du copier-coller du Code de procédure civile.

• (18 h 40) •

Des voix : ...

M. Morin : C'est parce que c'est là que je m'en vais, là. Tu sais, il me semble qu'on pourrait peut-être l'enlever.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Avons-nous besoin d'une suspension?
Nous allons suspendre pour quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 18 h 41)

(Reprise à 18 h 42)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, Mme la ministre, pour la réponse.

Mme Guilbault : Oui. Bien, en fait, je vois un peu où veut en venir mon collègue. Puis effectivement, de prime abord, là, c'est difficile de voir quel genre d'information on pourrait aller soutirer à soit un mineur ou un majeur inapte. Alors, s'il est d'accord, on pourrait tout simplement retirer ou, en fait, modifier, dire : «Malgré le premier alinéa, le mineur ou le majeur inapte ne peut être interrogé.»

M. Morin : Oui. En fait, c'est... Je serais d'accord. C'est la proposition que je vous ferais.

Mme Guilbault : En tout cas, on est en train de le placer en amendement, mais ce serait, en gros...

M. Morin : Parfait. Oui.

Mme Guilbault : Et là ce qui...

La Présidente (Mme Maccarone) : Pendant que vous êtes en train de préparer votre amendement ou l'amendement de M. le député de l'Acadie, la députée de Vaudreuil a demandé la parole.

Mme Nichols : Bien, j'avais une question en lien avec... Parce que, là, on parle... on parlait des interrogatoires au préalable, mais là, ici, on est toujours dans les cas de 500 000 \$ et plus. Parce que je me demandais c'est quoi, les... tu sais, c'est quoi, les critères pour pouvoir avoir un interrogatoire au préalable. Parce qu'on sait, dans d'autres dossiers, comme, mettons, à la Cour supérieure, c'est... tu sais, c'est prévu dans certains cas particuliers. Là, ici, on est dans la section des expropriations de 500 000 \$ et plus. Ça fait que ça vient... J'imagine, ça... Tu sais, c'est un droit qui vient, dès que tu as 500 000 \$ et plus, de faire une interrogation au préalable. Dans les autres cas, on va le voir ailleurs?

Mme Légaré (Geneviève) : Non. En fait... Est-ce que je peux répondre?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, Me Légaré, la parole est à vous.

Mme Légaré (Geneviève) : ...si vous retournez... 58, on l'a regardé, hein? Oui. 58 prévoit que... C'est toute la section sur les dossiers de 500 000 \$ et plus, mais on peut demander d'appliquer ces règles-là, pour les dossiers de 500 000 \$ et plus, aux dossiers de 500 000 \$ et moins.

C'est sûr qu'on focusse beaucoup sur les montants. On en a parlé. Quand on tombe dans de l'urbain, commercial, industriel, on tombe dans des plus gros chiffres. 500 000 \$, on l'atteint rapidement, et plus. Mais il y a des dossiers où ça peut être utile aussi de demander, tout ce processus-là, d'être encadré, parce qu'il peut y avoir, entre autres, des questions de principe importantes qui pourraient avoir des effets non négligeables dans la jurisprudence sur de nombreux dossiers. C'est extrêmement important, là, que ce soit bien suivi, par exemple. Donc, on pourrait le demander.

Ça fait que la réponse, c'est : On pourrait l'appliquer à du 500 000 \$ et moins si on fait la demande. Et là vous revenez à 58, là, qui prévoit que c'est... Il me semble bien que c'est à 58, là. Oui.

Mme Nichols : Parce qu'on s'entend... Puis là, encore là, c'est le petit exproprié... Là, je pense au petit exproprié, parce qu'on s'entend, dans des dossiers de 500 000 \$ et plus, la partie expropriée a sûrement un avocat, là, pour la représenter, mais... bien, dans la majorité des cas, là. Mais le petit exproprié qui a... tu sais, qui se dit : Bien, pour ce montant-là, je ne prendrai pas d'avocat, mais... tu sais, il y aura un interrogatoire au préalable. Ça fait que l'expropriant a quand même le droit d'avoir un interrogatoire au préalable auprès de l'exproprié s'il est en bas de 500 000 \$, s'il en fait la demande.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, s'il y a une demande, là. Il y a le mécanisme qui est prévu. Donc, la réponse, ce serait oui. Mais il faut suivre le mécanisme qui est prévu à la loi, là. Ce n'est pas l'expropriant qui va le décider de son propre chef, là. Il faut se référer à 58, qui explique qu'est-ce qui peut être fait, là. Ça a été prévu.

Puis aussi les dossiers de 500 000 \$ et plus, ça peut être dans le sens inverse, qu'on n'ait pas besoin de tout cet encadrement-là. Ça fait que la demande peut être faite aussi de s'y... entre guillemets, de s'y soustraire, là. Mais, autrement...

Mme Nichols : Parce que je me... je pense, c'est Me Bélair, là, le Barreau, qui avait fait des représentations puis qui disait, entre autres, que, dans les dossiers de... où il y a des interrogatoires au préalable, les petits expropriés sont, tu sais, veux veux pas, un peu lésés dans leurs droits... bien, tu sais, lésés... peut-être pas lésés dans leurs droits, mais, tu sais, ils sont... tu sais, ils arrivent, là, ils ne sont pas représentés.

Puis, quand tu vas devant le tribunal, là, puis tu n'es pas représenté, là, le juge, il... tu sais, il prend le temps de l'expliquer à la partie qui n'est pas représentée, d'expliquer ses droits, puis le juge est plus attentif. Il joue un peu un rôle de médiateur. Mais, quand tu arrives comme ça dans un interrogatoire au préalable, là, il n'y en a... il n'y a pas personne qui est là pour venir expliquer à la personne qui n'est pas représentée ses droits ou... Tu sais, puis la personne est là, puis elle est assise, puis elle répond aux questions, puis souvent... Puis là je suis avocate de formation, ça fait que je ne veux pas me... je ne veux pas... Je ne veux pas dire que les avocats, des fois, on est un peu plus agressifs puis on en profite parce que l'autre partie n'est pas représentée, mais, tu sais, on sait qu'il n'y en aura pas, d'objection, là. Ça fait qu'on se permet peut-être de pousser un peu plus des questions un peu plus loin.

Ça fait que, je ne sais pas, j'avais un malaise à cet effet-là, là, de savoir que, tu sais, il y a le... une plus petite partie peut avoir un interrogatoire au préalable sans être représentée. Dans le fond, il faudrait lui permettre d'être représentée et de se faire rembourser les frais d'avocat. Ce serait la solution idéale.

Mme Légaré (Geneviève) : Non, bien, de un, il faut se rappeler qu'il faut qu'on soit dans du 500 000 \$ et plus pour que ce soit automatique. Donc, dans le sens inverse, ce ne l'est pas du tout. Et puis, quand on a des expropriés non représentés, on fait le même exercice, même quand ils le sont, mais encore plus avec les expropriés non représentés. Il va y avoir beaucoup d'accompagnement de la partie expropriante.

C'est sûr, je parle beaucoup au nom du ministère des Transports, là. Je suis un peu moins au fait des autres expropriants, mais c'est la même logique qui est à rechercher, peu importe l'expropriant. Il y a des rencontres, puis c'est vraiment important, au final, de les comprendre puis de les connaître pour pouvoir trouver comment refaire leur situation puis trouver c'est quoi, l'indemnité juste et raisonnable. Donc, si on ne se parle pas, à part se revoir à la cour... Puis c'est exactement ça qu'on ne veut pas ici, là. On veut bien encadrer le processus, être le plus près possible, tout le monde, et puis trouver c'est quoi, la meilleure indemnité, l'indemnité juste et raisonnable, puis comment refaire la situation.

Donc, on ne sera pas obligés dans des dossiers de 500 000 \$ et moins. Il y a déjà un processus de rencontre qui va être là. Mais c'est important pour les 500 000 \$ et plus, où on a des dossiers plus complexes, avec des représentants à qui on a moins accès, qui sont représentés par avocats. Donc, c'est une...

Mme Nichols : Oui, oui. Ça, j'en conviens...

Mme Légaré (Geneviève) : Vous comprenez, oui.

Mme Nichols : ...pour les dossiers de 500 000 \$ et plus, de l'interrogatoire au préalable puis de la représentation par avocat, mais ma préoccupation, c'est... Puis ça a été soulevé, là, dans les auditions. Ça fait que ma... Tu sais, mon intérêt, c'était le petit exproprié, là, qui, un, voudrait peut-être se faire représenter, mais, tu sais, ses frais d'avocat vont-tu être remboursés? Tu sais, c'est les questions qui...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, là-dessus, en fait, tu sais, c'est la même chose qu'au tribunal. L'entrevue préalable sert à éviter qu'on se rende au tribunal, idéalement. Puis on pense... Puis, dans toutes les personnes qui sont venues nous parler, à qui on a posé la question : Qu'est-ce que vous pensez des entrevues préalables?, ils étaient tous d'avis que ça pourrait aider à faire en sorte que ça ne se rende pas à la cour. Donc, déjà, on économise des procédures.

Puis, un exproprié, qu'il soit représenté ou non par avocat, de toute façon, s'il s'en va en cour sans l'entrevue préalable, le même enjeu va se poser. Il va devoir prendre la décision s'il se fait représenter ou non. Donc, c'est la même chose pendant l'entrevue préalable.

Mme Nichols : Bien, je ne partage pas l'avis de la ministre, là. L'interrogatoire au préalable ne sert pas à ne pas aller en cour, là. Ça sert à aller chercher l'information supplémentaire pour mieux étoffer le dossier. Mais ça n'empêche

pas... Au contraire, là, au contraire, des fois, ça vient accélérer, justement, parce qu'il va y avoir un échange de documents ou il y aura des... pas... comment... pas des affirmations, mais, tu sais, il y aura des... je dis «des affirmations», là, mais des déclarations, tu sais, il y aura des déclarations, parce que c'est sous serment, ça fait que ça... Puis il y a un sténographe, ce que j'ai compris, là. Ça fait qu'on s'en servira, justement, de ce document-là, pour faire avancer le dossier. La personne qui, je vais dire, appelle l'autre à l'interrogatoire au préalable vient cumuler de la preuve, là, pour étoffer son dossier.

Mme Guilbault : Oui, oui. Ça peut être soit dans l'objectif...

Mme Nichols : C'est pour ça que je dis que, le petit exproprié, il faut qu'il soit représenté puis il faut que ses frais d'avocat soient payés. Mais ça n'empêche pas du tout le dossier d'aller en cour. Peut-être... Parce que ça peut servir de négociation pour dire : Bien, regarde, on n'ira pas en cour, là, ton client a déclaré ça à l'interrogatoire au préalable. Mais ça n'empêche pas... Ce n'est pas une étape pour éviter d'aller à la cour, là.

Mme Guilbault : Non, mais ce que je veux dire, c'est que soit... Le corollaire, c'est ce que la députée de Vaudreuil décrit, c'est-à-dire que les parties soient mieux préparées, que ça aille plus vite puis que ça permette d'échanger de l'information, etc. Mais ça peut aussi résulter en le fait que soit il y a un règlement à l'amiable ou une des deux parties décide de renoncer, peut-être pas les cas des petits expropriés et résidentiels, mais prenons un cas où tu as un expropriant et un exproprié, tous les deux bien nantis, tous les deux bien accompagnés, et que, là, à force que les avocats s'interrogent les uns les autres... puis que finalement il y en a un qui découvre qu'il a peut-être... ou, tu sais, il n'a peut-être, finalement, pas un dossier aussi solide qu'il pense, ou qu'il n'aura peut-être pas l'indemnité qu'il pense... Tu sais, des fois, ça permet de dégonfler aussi, peut-être, certaines situations. Alors, c'est un ensemble d'objectifs qui peut être poursuivi par une entrevue préalable.

• (18 h 50) •

Mme Nichols : Moi, je ne suis pas contre l'entrevue...

Mme Guilbault : Mais ce que je voulais dire, c'est...

Mme Nichols : Je ne suis pas contre l'entrevue... l'interrogatoire au préalable, pas une entrevue, là.

Mme Guilbault : Ce que je voulais dire, c'est que, le point que fait ma collègue sur la difficulté ou, disons, le malaise à savoir si un exproprié sera représenté ou non par avocat, ou le désavantage de ne pas être représenté par avocat à l'entrevue préalable, on pourrait transposer exactement le même questionnement sur son passage au tribunal, s'il va au tribunal. Tu sais, il ne sera pas plus ou moins représenté, quelle que soit l'étape. Tu sais, c'est un choix qu'il fait, puis ensuite... Tu sais, il y a la possibilité d'être représenté par avocat à l'entrevue préalable. C'est peut-être comme ça que je devrais le dire.

Mme Nichols : Bien, ce n'est vraiment pas une entrevue, hein, c'est vraiment un interrogatoire, là. Je trouve le...

Mme Guilbault : L'interrogatoire, oui. Pardon. C'est vrai. Je dis «l'entrevue» depuis tantôt.

Mme Nichols : Ah oui! C'est vraiment interrogatoire, là. Moi, je n'ai pas la même portée. Moi, ça ne signifie pas...

Mme Guilbault : C'est parce que je me mêle avec la... En tout cas. Mais, bref, on sait à quoi on fait référence.

Mme Nichols : Oui, oui, mais c'est... ce n'est pas la même chose.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Merci. Merci, Mme la Présidente. Effectivement... Et vous me corrigez, Me Légaré, si je fais erreur, mais, quand on est rendu à l'étape d'un interrogatoire au préalable, c'est qu'on va aller en cour, parce que, sinon, ça ne donne rien de faire un interrogatoire au préalable quand on n'est pas dans le cadre d'un processus judiciaire, à moins qu'à la fin il y ait une entente entre les parties, mais là j'imagine que le tribunal va devoir entériner l'entente de toute façon.

Mme Légaré (Geneviève) : ...en conciliation, et là c'est un accord de conciliation qui est signé par tout le monde puis ça équivaut à un jugement, là, ça a force de chose... jugé comme une décision, en fait. C'est déposé au dossier du tribunal.

Mais je pense qu'il faut le voir vraiment des deux angles. Soit qu'on se prépare, tout le monde, parce que, clairement, on ne s'entend pas, puis ça a peu chance qu'on change d'idée si on a des positions diamétralement opposées... Là, l'objectif de l'interrogatoire, ça va être... c'est une... C'est sûr, ça nous permet de mieux connaître le dossier, l'exproprié, et nous aider, ultimement, pour les expertises, mieux... dans le fond, mieux encadrer et diriger le litige. Mais ça peut aussi, en parallèle, avoir du bon que de parler directement à l'exproprié, de mieux le connaître, comme je disais tout à l'heure, et puis là l'expropriant, ayant ces informations-là supplémentaires, qu'on ne devine pas par nous-mêmes...

Mais c'est sûr qu'il y a des situations où on ne peut pas le deviner. On passe devant les bâtiments, on n'a aucune idée de ce qu'il y a dedans. Donc, c'est là aussi, la pertinence d'un interrogatoire. Tu sais, on passe sur l'autoroute 40, par exemple, on ne le sait pas, que c'est du pharmaceutique. C'est des gros bâtiments. On n'en sait pas plus. Une fois que tu rentres dedans, tu découvres que, eh là là! il ne faut vraiment pas que ça vibre parce que, sinon, on va... ils peuvent se retrouver à jeter des centaines, et beaucoup plus que ça... des médicaments ou... Tu sais, c'est tellement sensible.

Ce que je veux dire, c'est qu'on ne les connaît pas juste en les voyant. Donc, les interrogatoires nous ouvrent la porte à mieux connaître notre exproprié ou que ce soit un locataire, là, mais, disons, on va parler du propriétaire exproprié. Et puis, partant de là, bien, ça nous aide à mieux orienter notre dossier, et puis d'essayer de cheminer ensemble pour une indemnité juste et raisonnable, puis comment on peut refaire sa situation.

Mais c'est... Je pense qu'il faut le voir des deux angles. Ça nous aide dans le cadre du... vers... pour l'audience, mais ça nous aide, en même temps, à ne pas aller en audience. Donc, après ça, c'est sûr qu'on verra. Si on ne s'entend pas, on ne s'entend pas, mais, s'il peut y avoir une ouverture, puis ça nous permet de cheminer : Finalement, tu sais, on n'avait pas compris ça ou on ne l'avait pas deviné, bien, on le prend en considération puis on prend une autre orientation. Je pense qu'il faut vraiment le voir sous les deux angles, sous les deux angles.

M. Morin : Et...

La Présidente (Mme Maccarone) : Excusez-moi. Juste un instant. Mme la ministre souhaite prendre la parole.

M. Morin : Oui, bien sûr.

Mme Guilbault : Bien, pour rappel à tout le monde, dans l'article 58, au deuxième alinéa, on dit : «Si le Tribunal administratif du Québec le considère utile et que les parties y consentent, il peut [...] appliquer [les] règles de preuve et de procédure» particulières à des cas en bas de 500 000 \$. Donc, il faut que les parties y consentent. Alors, ça veut dire que, pour aller en interrogatoire préalable dans un cas de moins de... dans un dossier de moins de 500 000 \$, il faut que les deux parties y aient consenti, incluant l'exproprié.

Et on peut penser qu'à partir de 500 000 \$ c'est sûr que ça se peut qu'il y ait... Parce que les cas que mes collègues... les cas hypothétiques que les collègues soulèvent, ce seraient peut-être des gens... des expropriations moins élevées que 500 000 \$, des gens, peut-être, justement, moins... qui ont moins de ressources ou qui sont moins à l'aise de ne pas être représentés dans un interrogatoire préalable, mais, si ça arrivait pour des cas en bas de 500 000 \$, c'est que l'exproprié y aurait consenti. Je voulais juste ajouter ça aussi dans la balance au micro.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député.

M. Morin : Merci. Et je comprends qu'à 61 on parle beaucoup de l'expropriant, mais ça pourrait être aussi l'exproprié qui décide de tenir un interrogatoire au préalable, et donc interroger des témoins de la partie expropriante. Donc, l'article n'empêche pas ça, là.

Mme Légaré (Geneviève) : Exact. Là, on a le réflexe de vous parler du côté expropriant, mais tout à fait. C'est vraiment... À 61, les parties peuvent interroger oralement et préalablement à l'audience, et les représentants, exemple, du ministère des Transports pourraient être interrogés. Tout à fait.

M. Morin : Maintenant, puis le commentaire de Mme la ministre était très pertinent en ce qui a trait à 58, deux, effectivement, pour moins de 500 000 \$, il va falloir que les parties consentent, sauf que, si l'exproprié, dans un dossier de moins de 500 000 \$, n'est pas représenté par avocat, qui va lui expliquer son droit? Ce n'est pas nécessairement le tribunal.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, je vous dirais que oui. Les juges, en administratif, font quand même beaucoup d'encadrement. Quand l'exproprié est non représenté, puis ils le font aussi en audience, là, ils vont beaucoup expliquer. Mais, c'est sûr, quand il y a un avocat, l'avocat connaît les règles, là. Ça, ça va. Mais, une partie non représentée, le tribunal va prendre le temps d'expliquer à l'exproprié ou le locataire, là, la partie dessaisie, expliquer le processus, lui faire part un peu comment que ça fonctionne. Exemple, si on est en audience, ils vont bien leur expliquer qu'est-ce qu'ils peuvent faire, qu'est-ce qu'ils ne peuvent pas faire. Considérant qu'ils ne sont pas avocats, par exemple, ils ne peuvent pas plaider. C'est la grosse distinction à... versus quand on est un avocat. Mais le tribunal accompagne beaucoup, en matière administrative, les expropriés.

M. Morin : D'accord. Mais ils ne vont quand même pas conseiller l'exproprié. Ce n'est pas son rôle.

Mme Légaré (Geneviève) : Non, mais même... Non, effectivement, mais ils vont bien lui expliquer les règles. Même, ça commence, en début de dossier, avec ce qu'on appelle des appels de rôle, là. Le tribunal, on a un juge qui est assigné, il commence à suivre notre dossier. C'est simplement des appels avec un représentant de chaque partie. Donc, c'est soit l'exproprié avec ou sans avocat, mais, s'il n'a pas d'avocat, le tribunal va bien expliquer c'est quoi, les étapes : Bien, vous devez nous transmettre une réclamation. Ils ont même des formulaires qu'ils peuvent transmettre, à l'heure actuelle, à la partie expropriée pour un peu l'encadrer. Puis ils vont bien expliquer les règles. Ils ne conseillent pas, mais ils vont bien expliquer les règles puis comment que ça fonctionne.

M. Morin : Et est-ce que ma compréhension est bonne? Si l'exproprié décide de retenir les services d'un avocat, les honoraires professionnels de ces avocats ne pourront pas être considérés comme étant des indemnités reliées à l'expropriation, quand je lis l'article 102.

Mme Légaré (Geneviève) : C'est exact. Puis c'est la même chose en ce moment. Avec la loi actuelle, les frais, les honoraires d'avocat ne sont pas payés par l'expropriant, sauf dans des cas précis, comme le désistement.

M. Morin : Oui, on l'a vu.

Mme Légaré (Geneviève) : Et puis il y aurait la contestation ici, là. Donc, il y a des cas... des exceptions où c'est payé, et puis... mais, de manière générale, les honoraires d'avocat ne sont pas payés. Les frais d'expert, sous réserve que c'est justifié, avec une preuve que ça a été utile puis ça a éclairé le tribunal, mais, de manière générale, là, les frais d'expert, eux, sont remboursés.

M. Morin : D'accord. Et j'ai également une question à 61. À la toute fin, le dernier alinéa : «La décision qui porte sur une demande relative à un engagement concernant la communication d'un document pris en vue ou à l'occasion d'un interrogatoire préalable peut être rendue sur le vu du dossier.»

Mme Légaré (Geneviève) : Puis c'est quoi, votre question?

M. Morin : Ma question, c'est... Donc, le tribunal... Bien, en fait, on n'est pas au tribunal. C'est dans le cas d'un interrogatoire au préalable. Donc, pendant l'interrogatoire, une partie pourrait demander à l'autre partie la production d'un document, puis donc l'engagement pourrait être pris ou rendu sur le vu du dossier. À quoi ça correspond exactement?

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, sur le vu du dossier, c'est qu'il n'y aura pas d'audience qui va être... qui va se tenir, là. Ça, ça existe déjà en vertu de la LJA. Il y a certaines décisions qui sont rendues sur le vu du dossier. Je pense, de mémoire, que c'est l'article 100 de la Loi sur la justice administrative. Ça arrive même dans des ordonnances pour l'achat total. Puis, si les parties s'entendent, puis il y a un consentement, on n'a pas besoin de tenir une audience. Donc, ils vont y aller sur la demande de l'expropriant d'acheter le résidu de la propriété, donc, une ordonnance en achat total du résidu. Ils vont reprendre les termes, grosso modo, de la demande, et puis ils vont l'autoriser, puis ils vont reproduire la description technique à même la procédure de l'expropriant, à moins que ce soit l'exproprié qui entreprenne le recours, et puis donc ils vont mentionner que les parties y consentent. Donc, il n'y a pas nécessité de tenir une audience. Et puis on a repris... C'est ce qui aurait été repris ici aussi, là.

M. Morin : Sauf que, quand il n'y a pas d'audience dans le scénario que vous décrivez, c'est le juge administratif qui va rendre la décision quand même.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui.

• (19 heures) •

M. Morin : Et puis évidemment ça peut arriver. Si les parties y consentent, on va présenter la preuve au juge. Il va regarder ça, puis il va rendre sa décision... bon, le ou la juge. Mais là, ici, on est au stade de l'interrogatoire au préalable. Donc, ce que ça veut dire, c'est que, quelqu'un, pendant l'interrogatoire, qui s'engagerait à produire un document une fois que les transcriptions vont être envoyées au juge, le juge, sur la foi de la transcription, va pouvoir ordonner la production du document s'il n'a pas été produit.

Mme Légaré (Geneviève) : Je vais peut-être juste m'assurer, avec Me Massé, là, que je comprends bien sa... Je ne veux pas vous induire en erreur non plus, mais...

M. Morin : Parfait. Ah! il n'y a pas de souci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Avons-nous besoin d'une courte suspension juste pour clarifier? Oui? Ça fait que nous allons suspendre, une très courte suspension.

(Suspension de la séance à 19 h 01)

(Reprise à 19 h 09)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous revenons en ondes. Puis M. le député de l'Acadie souhaite déposer un amendement à l'article 61.

M. Morin : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : La présidente.

M. Morin : Oui. Bien, c'est parce que le micro n'était pas allumé.

La Présidente (Mme Maccarone) : Ah!

M. Morin : Donc, merci. Merci, Mme la Présidente. Ce sera enregistré, cette fois-ci. Alors, écoutez, suite à nos discussions, je souhaite présenter l'amendement suivant en ce qui a trait à l'article 61, et je vais... je vais le lire. Je remercie Mme la ministre de m'avoir donné une copie du texte de l'amendement. Alors, article 61 : Supprimer, dans le deuxième alinéa de l'article 61 du projet de loi, «sans l'autorisation du Tribunal».

• (19 h 10) •

Il est proposé de modifier l'article 61 du projet de loi afin de prévoir que le majeur inapte et le mineur inapte ne peuvent être interrogés au préalable.

Donc, dans le texte du projet de loi qui était proposé, parmi la liste des parties qui pouvaient être interrogées lors d'un interrogatoire au préalable, on avait : «Malgré le premier alinéa, le mineur ou le majeur inapte ne [peuvent] être interrogé sans l'autorisation du Tribunal.»

L'amendement se lit, à 61, en ce qui a trait aux parties qui peuvent être interrogées oralement et préalablement à l'audience :

«5° toute autre personne avec son consentement et celui de l'autre partie ou sur autorisation du Tribunal, aux conditions que celui-ci précise.

«Malgré le premier alinéa, le mineur ou le majeur inapte ne [peuvent] être interrogé.»

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 61 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On revient à l'article 61 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions?

M. Morin : Oui, il y a une intervention, parce qu'avant la suspension, Mme la Présidente, j'ai posé une question sur le dernier alinéa de l'article 61 pour être bien sûr qu'on en saisissait tout le sens et, pendant l'amendement, je crois qu'il y a eu une discussion parmi les représentants de la partie gouvernementale. Alors, j'imagine que Mme la ministre ou Me Légaré, là, je ne sais pas...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre ou Me Légaré? Me Légaré. Je crois qu'elle a la réponse.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà.

Mme Légaré (Geneviève) : Donc, effectivement, on avait eu une discussion à ce sujet-là. Bien, je vous avais expliqué le vu du dossier, puis vous saviez déjà c'est quoi, là, mais l'objectif, ça s'inscrit dans la même... dans la même lignée que ce qu'on essaie, de manière générale, d'atteindre, c'est-à-dire la célérité, limiter les coûts pour les parties. Donc, dans le fond, ce serait de soumettre une correspondance au tribunal... je pense, ce serait plus une correspondance qu'une procédure formelle, là, mais un échange des parties, et puis le tribunal va pouvoir partir de ça et puis rendre sa décision par rapport à... par rapport aux engagements, si jamais il y a un débat à cet effet-là.

M. Morin : Parfait. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions à l'article 61 tel qu'amendé? Alors, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 61, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 62. Et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Article 62 : «L'interrogatoire oral préalable à l'audience ne peut porter que sur les faits sur lesquels repose l'indemnité offerte ou réclamée et sur les éléments de preuve qui les soutiennent, sans pouvoir porter sur le calcul de la valeur d'un droit ou d'un dommage. Il peut également avoir pour objet la communication d'un document. Il ne peut être fait que s'il a été prévu dans le calendrier des échéances, notamment quant aux conditions, au nombre et à la durée des interrogatoires.»

En commentaire : L'article 62 du projet de loi prévoit qu'un interrogatoire oral préalable à l'audience ne pourrait être retenu que s'il a été prévu dans le calendrier des échéances et en tenant compte de ce qui a été prévu quant aux conditions, au nombre et à sa durée.

Cet article vient aussi limiter la portée des interrogatoires oraux préalables à l'audience aux questions visant les faits sur lesquels repose l'indemnité offerte ou réclamée et sur les éléments de preuve qui les soutiennent. Les questions ne pourraient aucunement porter sur le calcul de la valeur d'un droit ou d'un dommage.

Enfin, ces interrogatoires pourraient également avoir pour objet la communication d'un document.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et votre amendement.

Mme Guilbault : Et mon amendement à l'article 62 : À l'article 62 du projet de loi :

1° supprimer «, sans pouvoir porter sur le calcul de la valeur d'un droit ou d'un dommage»;

2° remplacer «notamment quant aux conditions, au nombre et à la durée des interrogatoires» par «et que dans le respect du nombre et de la durée des interrogatoires ainsi que des conditions établis dans ce calendrier».

En commentaire : Il est proposé de modifier l'article 62 du projet de loi afin de permettre que les interrogatoires oraux préalables à l'audience puissent également porter sur le calcul de la valeur d'un droit ou d'un dommage. La seconde modification vise simplement à clarifier la portée du texte.

La Présidente (Mme Maccarone) : Pouvons-nous afficher, s'il vous plaît, le tableau comparatif? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Parfait. Merci. Alors, écoutez, mon questionnement, mes interrogations et... justement, étaient sur pourquoi on ne pourrait pas questionner sur la valeur d'un droit et d'un dommage. Maintenant, Mme la ministre, avec son amendement, va retirer cette partie-là de l'article 62, ce que je vois être un avancement intéressant et important, parce que je ne comprenais pas pourquoi on n'aurait pas pu. Ça me semble essentiel. Mais vous le retirez. Alors, je ne peux que m'en réjouir.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, compte tenu de l'heure, je vous remercie pour votre collaboration. Nous... La commission...

Une voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Pardon?

Mme Guilbault : ...est-ce qu'on peut l'adopter, juste avant de suspendre, si on a fini les interventions sur l'amendement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Il nous reste... Bien oui, on peut, je pense, aller au-delà de 60 ou 30 secondes. Est-ce qu'il y a autres interventions sur l'article... l'amendement de l'article 62?

Des voix : ...

Mme Guilbault : Ah! bon, parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Ça fait que, compte tenu de l'heure, nous allons suspendre les... La commission... la commission ajourne ses travaux sine die. Merci.

(Fin de la séance à 19 h 15)