

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 31 octobre 2023 — Vol. 47 N° 24

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi concernant
l'expropriation (6)

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

2023

Commission des transports et de l'environnement

Le mardi 31 octobre 2023 — Vol. 47 N° 24

Table des matières

Étude détaillée (suite)

1

Intervenants

Mme Jennifer Maccarone, présidente

M. André Albert Morin

Mme Geneviève Guilbault

M. Etienne Grandmont

M. François Tremblay

M. Mathieu Lemay

Mme Marie-Belle Gendron

Mme Agnès Grondin

M. Stéphane Sainte-Croix

M. Louis Lemieux

Mme Désirée McGraw

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

* M. Frédéric Thériault, idem

* M. Jean-Marc Jobin, idem

* Mme Julie Massé, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 31 octobre 2023 — Vol. 47 N° 24

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi concernant l'expropriation (6)

(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. Joyeuse Halloween à tous et à toutes!

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

La Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. Mme Blouin (Bonaventure) est remplacée par M. Lemieux (Saint-Jean); Mme Bogemans (Iberville) est remplacée par M. Tremblay (Dubuc); et M. Montigny (René-Lévesque) est remplacé par M. Sainte-Croix (Gaspé).

Étude détaillée (suite)

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Je vous rappelle que l'étude de plusieurs articles est suspendue, soit celle de l'article 5 et de l'amendement proposé par M. le député de l'Acadie à cet article, de l'amendement visant à introduire l'article 14.1 proposé par M. le député de l'Acadie, de l'article 30 et de l'amendement proposé par M. le député de l'Acadie à cet article, ainsi que des articles 35, 59 et 60.

Lors de l'ajournement de nos travaux, jeudi dernier, nous étions à l'étude de l'article 102 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions à ce sujet? M. le député de l'Acadie, la parole est à vous.

• (9 h 50) •

M. Morin : Merci. Merci, Mme la Présidente. Alors, bonjour, tout le monde. Bonne semaine qui débute. Écoutez, si mon souvenir est bon, lors de la fin des travaux, la semaine dernière, je venais de terminer une période d'environ un peu moins que 20 minutes, là, sur un amendement qui avait été présenté, je pense, par Mme la ministre. En ce qui a trait à 102, le neuvième alinéa, donc, sur les honoraires professionnels des avocats, j'ai complété là-dessus, mais, comme je le soulignais, j'aurai aussi un amendement à apporter à 102.9°.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, l'amendement, est-ce qu'il est prêt?

M. Morin : Oui, il est prêt.

La Présidente (Mme Maccarone) : Bon, nous allons suspendre quelques instants pour donner la chance de l'envoyer au Greffier. Merci.

(Suspension de la séance à 9 h 51)

(Reprise à 9 h 58)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour. M. le député de l'Acadie, pour la lecture de...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Excusez-moi, collègue. S'il vous plaît! Nous sommes de retour. M. le député de l'Acadie, nous sommes à votre amendement à l'article 102 tel qu'amendé, s'il vous plaît.

M. Morin : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Avez-vous besoin d'une copie, M. le député?

M. Morin : J'ai une copie, je vous remercie. J'attendais que madame l'affiche, mais je peux...

La Présidente (Mme Maccarone) : Ce n'est pas nécessaire. Vous pouvez continuer avec votre lecture.

M. Morin : Ce n'est pas nécessaire. Très bien. Merci, Mme la Présidente.

Alors, suite à l'amendement déposé par Mme la ministre, je propose également un amendement à 109... 102, au neuvième alinéa, qui se lit comme suit :

«L'article 102 de ce projet de loi est modifié par le remplacement du 9e paragraphe par le suivant :

«9° le paiement des honoraires professionnels des avocats et des notaires peut être remboursé si le bien visé par l'expropriation est d'une valeur de 1 000 000 \$ et moins, l'indemnité des frais d'honoraires seraient remboursés à 85 % du montant.»

Donc, l'article modifié se lirait comme suit, article 102 :

«Ne sont pas des préjudices directement causés par l'expropriation, notamment — et donc le paragraphe 9° dirait :

«le paiement des honoraires professionnels des avocats et des notaires peut être remboursé si le bien visé par l'expropriation est d'une valeur de 1 000 000 \$ et moins, l'indemnité des frais d'honoraires seraient remboursés à 85 % du montant.»

• (10 heures) •

Cet amendement-là est proposé parce que... Lors de notre dernière séance, j'ai débattu de cette question. Je trouve que, dans le cadre d'une expropriation, alors qu'évidemment, hein, l'exproprié, c'est le sens même de la loi, subit ce qui lui arrive... Et je comprends qu'il s'agit pour des fins publiques, pour des fins d'utilité publique, mais il n'en demeure pas moins que ça a un impact significatif. Et donc ce que j'essaie d'obtenir par cet amendement, et d'attirer, évidemment, l'attention de Mme la ministre, c'est de s'assurer que les expropriés... Et c'est la raison pour laquelle j'ai modulé l'amendement quant à la valeur du bien et quant au pourcentage. Pourquoi? Bien, je veux m'assurer que les expropriés qui n'ont pas nécessairement les moyens de retenir ou de payer des services juridiques vont quand même pouvoir recevoir des avis pour qu'on leur explique d'une façon précise ce qu'il en retourne avec l'expropriation. La raison en est bien simple, le projet de loi prévoit qu'un avis sera envoyé et que cet avis-là, évidemment, va constituer la date de l'expropriation, et je peux comprendre que, des propriétaires d'immeubles qui reçoivent un tel avis, évidemment, ça a un impact sur leur vie, sur leurs biens, sur leurs propriétés. Et, encore là, je répète, je m'adresse ici... Et ce que je vise, c'est les gens qui ne sont pas des grandes sociétés, qui n'ont pas nécessairement les moyens d'avoir un service juridique, qui n'ont pas un avocat qu'ils consultent régulièrement, mais qui vont avoir besoin de conseils juridiques indépendants, c'est le rôle d'ailleurs des avocats et des notaires, pour qu'on puisse leur expliquer ce qui va se passer avec le processus et ce qu'ils pourront éventuellement contester ou pas.

J'ai très bien compris ce que Mme la ministre soulignait quant à l'accompagnement qui peut être fait par des évaluateurs du ministère des Transports ou de l'autorité expropriante, mais il n'en demeure pas moins... et je sais que ces gens-là, évidemment, agissent conformément à leur ordre professionnel, à leurs règles de déontologie, mais ils ont un mandat, bien sûr, qui leur est confié, de la part de leur ministère, de veiller à ce qu'éventuellement des biens soient expropriés. C'est le but de la chose quand on parle d'expropriation. Donc, que des petits propriétaires aient accès à des services juridiques et que ces services juridiques là puissent être remboursés jusqu'à une certaine... jusqu'à un certain pourcentage, en fait, fait en sorte, je pense, que ça pourrait même, dans certains cas, faciliter le règlement des litiges, puisque les gens auraient une bonne connaissance de ce qui s'en vient, et ce, donné par des conseillers juridiques indépendants. C'est le travail, évidemment, des avocats et des notaires.

Pourquoi 85 %? Bien, c'est une... en fait, c'est un ajout, un calque, en fait, une inspiration qui est venue de la loi ontarienne, où on rembourse une partie du montant seulement. Le montant de 1 million fait en sorte qu'on devrait couvrir uniquement, comme je le soulignais, les petits propriétaires. Et donc ça devrait faire en sorte que ces gens-là auront accès à des services juridiques qui vont leur permettre de bien saisir ce qui s'en vient.

D'ailleurs, je ne suis pas le seul à vouloir souligner cet état-là. Quand on regarde, entre autres, le mémoire qui a été déposé par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, et je cite, à la page 40 : L'ordre recommande... Puis, rappelons-nous, l'ordre, tout comme le Barreau d'ailleurs, comme tout ordre professionnel, son mandat, c'est de s'assurer de la protection du public. Donc, ce n'est pas un lobby de professionnels, c'est un ordre professionnel. Et donc l'ordre recommande ou suggère : «Afin d'assurer un meilleur accès à la justice, l'ordre recommande de reconnaître les frais des conseillers juridiques comme un dommage à la partie expropriée et de rembourser les honoraires professionnels selon une grille de tarification balisée et indexée annuellement.» C'est autant de recommandations, de suggestions qui font en sorte que l'Ordre professionnel des évaluateurs le suggère, et ça ferait en sorte que les expropriés auraient accès, comme je le soulignais, à des services juridiques de qualité.

J'attire également votre attention, Mme la Présidente, sur le mémoire de l'UPA, L'Union des producteurs agricoles, parce qu'on en a parlé à plusieurs reprises depuis le début de nos travaux, j'ai une préoccupation pour les agriculteurs. On a parlé... et j'ai parlé de souveraineté alimentaire, l'importance, évidemment, que les terres agricoles demeurent des terres agricoles puis de s'assurer aussi que les agriculteurs pourraient avoir accès à ce genre... à ce service-là, tout dépendant du bien qui est exproprié ou pas. Donc, ça m'apparaît très important.

Et je suggère évidemment, dans mon amendement, de parler de notaires et d'avocats parce que les deux sont des professionnels du droit, les notaires sont des officiers publics. Mais la façon dont la disposition est rédigée présentement, à moins que je comprenne ou que je saisisse très mal, et c'est d'ailleurs un exemple que je donnais la semaine dernière, si uniquement les honoraires professionnels des avocats ne sont pas considérés comme des préjudices causés par l'expropriation, ça voudrait donc dire que, le citoyen ou la citoyenne qui, pour obtenir un avis juridique, dès la réception de l'avis, va voir un notaire, bien, les honoraires du notaire pourraient être considérés comme étant un préjudice, mais, si la même personne va voir un avocat, ça ne le serait pas. Et là je ne parle pas, après ça, du litige devant le tribunal, parce qu'évidemment les notaires agissent dans des matières non contentieuses, mais je parle d'abord d'un avis juridique.

Je comprends que le notaire, lui, aura éventuellement à agir si jamais il y a des hypothèques qui grèvent l'immeuble en question, mais on est vraiment, là... moi, je suis vraiment au stade d'un avis juridique pour expliquer à la personne ce qui va arriver ou pour obtenir un autre avis, un avis indépendant suite à une rencontre que l'exproprié aurait pu avoir avec un évaluateur ou un procureur du Procureur général du Québec. Donc, dans ce cas-là, si c'est un notaire,

ça pourrait être un préjudice, mais, si c'est un avocat, ce n'en est pas. Mais je pense qu'il y a un problème avec la rédaction du paragraphe tel qu'il est présentement. On parle ici d'enlever des droits à quelqu'un, on parle ici d'enlever une propriété à quelqu'un, notamment, ça pourrait être aussi un locataire.

Donc, il me semble que, dans un cas comme celui-là, le fait d'avoir accès... Et je comprends, j'ai écouté avec attention Mme la ministre, je comprends qu'on n'est pas obligés d'aller voir un avocat, c'est sûr, il n'y a pas d'obligation. Cependant, il n'en demeure pas moins que, compte tenu de l'impact de l'expropriation... puis ça, on en a parlé, depuis le début de nos travaux, à plusieurs reprises, il n'en demeure pas moins que ça a un impact significatif sur la vie des gens. Donc, il me semble que la moindre des choses, ce serait que la personne qui va vivre l'expropriation puisse non seulement avoir accès à des services d'un professionnel du droit, mais, à cause de l'action de l'expropriante, que les honoraires de ce professionnel du droit soient, en fait, identifiés comme étant des indemnités, jusqu'à un certain montant, avec un certain pourcentage, ça m'apparaît vraiment important pour s'assurer que les droits de tout le monde vont être respectés.

Donc, c'est l'objectif qui est visé par l'amendement, et je pense que ça permettrait... parce que Mme la ministre a à coeur l'accès à la justice et la célérité des procédures, je pense que ça permettrait d'accélérer le processus et donc de faire en sorte que les procédures en expropriation puissent se dérouler d'une façon plus rapide, en s'assurant que toutes les parties prenantes seront bien informées de leurs droits, ce qui m'apparaît aussi essentiel. Je vous remercie.

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

Mme Guilbault : Oui, merci, Mme la Présidente. Bien, en fait, le collègue refait la même conversation, le même échange qu'on a eu à la dernière séance. Alors, je vais reprendre, moi aussi, un peu les éléments que j'avais mis de l'avant à la dernière séance, là, puisqu'on reprend une nouvelle semaine, et pour avoir tout ça fraîchement à l'esprit.

Ce que j'ai dit la semaine dernière et que je maintiens, c'est que d'abord, actuellement, l'article 102, mais en particulier le paragraphe 9° de l'article 102, n'enlève rien à qui que ce soit par rapport à ce qui se fait actuellement. Alors, déjà, en partant, là, il faut mettre ça bien au clair, il n'y a rien de différent, dans l'article 102, de ce qui se fait actuellement. Alors, ça, je voulais le dire très clairement.

• (10 h 10) •

Et, pour ce qui est des frais d'avocat, je l'ai dit la semaine dernière, d'abord, rappelons qu'il y a certaines circonstances dans lesquelles le gouvernement paie des frais d'avocat... bien, en fait, pas le gouvernement, mais c'est-à-dire que les tribunaux font en sorte que l'expropriant paie des frais d'avocat, expropriant qui peut être le gouvernement, mais donc l'expropriant, donc, lors d'un désistement, lorsqu'il y a la preuve d'une mauvaise foi de la part de l'expropriant ou lorsqu'il y a une — et là je veux être sûre de prendre les bons mots — contestation qui... Et je veux être sûre, là. C'était à quel article, donc, qu'on... C'est à 119, ça se peut-tu, pour les frais qui sont payés? Enfin, en attendant que je retrouve l'article...

Des voix : ...

Mme Guilbault : «Lorsque la Cour supérieure fait droit à la demande de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation — première situation — lors d'un désistement — deuxième situation — ou lorsque l'expropriant fait preuve de mauvaise foi dans le cadre de la procédure d'expropriation ou de l'instance en fixation de l'indemnité définitive...» Donc, à ce moment-là, il y a des frais d'avocat qui peuvent être défrayés. Donc, on couvre déjà un ensemble de circonstances.

Et donc j'attire l'attention sur le fait que l'article 102 ne modifie en rien non plus, par ailleurs, cet élément-là. On va continuer de défrayer les frais d'avocat dans ces mêmes situations là. Et, quand on se compare à d'autres juridictions au Canada, j'en ai parlé aussi la semaine dernière, donc, il y a des provinces et territoires qui paient, eux aussi, selon certaines circonstances. Je ne donnerai pas toute la liste, parce qu'il y a toutes sortes de situations particulières, mais, d'abord, il y a des endroits où ils ne paient pas non plus les honoraires professionnels des avocats, entre autres à l'Île-du-Prince-Édouard, Saskatchewan, etc. Il y en a qui paient des frais de consultation juridique mais qui ne paient pas des honoraires professionnels. Et, si on se rappelle, puis d'ailleurs le collègue l'a mentionné, pour des actes immobiliers, on couvre certains frais de notaire. Et d'ailleurs j'y reviendrai, mais on aura, nous aussi, un amendement, éventuellement, pour venir recadrer la question des honoraires professionnels liés aux notaires, parce qu'effectivement c'est vrai que peut-être qu'il pouvait y avoir un flou, donc on va venir le préciser adéquatement. Mais donc... Alors, c'est ça, vous voyez, en Alberta, Colombie-Britannique, Nouveau-Brunswick, ils paient des honoraires professionnels d'avocat lors d'un désistement, donc similaires à chez nous.

Donc, tu sais, on pourrait disserter longtemps sur qui paie ou ne paie pas quoi dans les 12 autres provinces et territoires du Canada, mais je pense que l'important, Mme la Présidente, puis je trouve ça important aussi de le rappeler comme ça, au début d'une nouvelle semaine d'étude détaillée, c'est de rechercher l'équilibre. Or, l'équilibre, en préservant ce qui était déjà acquis pour les expropriés, à savoir le fait de défrayer des frais... de défrayer des frais, c'est-à-dire d'éponger des frais d'honoraires professionnels d'avocat de la part de... par l'expropriant dans certaines situations. On le maintient, on n'enlève rien à personne, et on va venir recadrer, préciser, là, par rapport aux notaires, comme je l'ai dit précédemment.

Et je vais ajouter tout ce qui a été... Je vais réattirer l'attention des collègues sur tout ce qui a été exposé par mes collègues ici, là, dont Mme Ferlatte, qui est ici, et les gens maintenant bien connus par tous ici, qui sont en arrière de moi, qui sont venus témoigner de la façon dont ça se passe concrètement dans la vraie vie, l'accompagnement qui

est fait, les échanges qui sont faits avec les expropriés, les rencontres qui sont faites en amont aussi. On a monsieur ici, là-bas, qui nous disait la semaine dernière, là : Dès les amorces de possibles procédures, il y a des rencontres qui se font, des échanges qui se font.

Et, comme je le disais, le gouvernement étant un expropriant important... mais aussi d'autres expropriants qui ont des statuts... qui sont dirigés par des gens qui ont un statut d'élu, qui sont dirigés par des gens qui travaillent avec le public, qui sont dans des conditions ou dans des fonctions où il n'y a personne qui pourrait se permettre de maltraiter un exproprié, de négliger un exproprié ou de faire en sorte de ne pas s'acquitter adéquatement de ses droits et ses... surtout ses devoirs, en l'occurrence, et ses responsabilités d'expropriant dans le cadre d'une procédure.

Donc, je maintiens ici, Mme la Présidente, que tout ce soin-là et tout cet accompagnement-là, qui est déjà... qu'on se donne déjà la peine, là, d'avoir, pour le bien des expropriés, va continuer d'être. J'en prends, moi, l'engagement, du moins, au nom du gouvernement. Et, comme on est le principal expropriant, bien, déjà, on part avec une grosse proportion des procédures, mais je suis certaine que je peux parler pour les autres élus qui dirigent des instances qui sont expropriantes aussi dans notre nation du Québec, et il n'y a personne qui souhaite qu'un exproprié se sente lésé ou se sente inadéquatement traité dans le cadre d'une procédure d'expropriation. Donc, on va continuer de le faire correctement, de le faire humainement, de faire intelligemment, en continuant de payer les honoraires des avocats dans les trois situations que j'ai précédemment exposées. Et, encore une fois, mes collègues ici, de mon côté de la table et, je suis certaine, de tous les côtés de la table, on a toujours à l'esprit la nécessité de préserver l'équilibre des droits entre les expropriants et les expropriés et le souci que les expropriés se sentent traités adéquatement tout au long d'une procédure d'expropriation.

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

M. Morin : Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, brièvement, pour l'article 130, parce qu'on aura la chance d'y revenir éventuellement, écoutez, j'espère, j'espère que, s'il y a une preuve de mauvaise foi qui est faite de la part de l'expropriant, il va avoir des frais d'avocat remboursés ou des honoraires professionnels d'avocat remboursés. Ce serait bien... ce serait un peu terrible si ce n'était pas le cas, là, parce que, là, on parle carrément de la mauvaise foi, donc, quelqu'un qui agit sciemment pour nuire à une autre personne. Écoutez, ça, je pense que ça, c'est un minimum, mais, encore là, à condition évidemment que l'exproprié ait retenu les services d'un avocat, ça, c'est autre chose. Mais, écoutez, j'écoute Mme la ministre, mais, pour 130, ça m'apparaît, à tout le moins, totalement, totalement essentiel, et...

Bien, évidemment, c'est ça, on est tous à la recherche d'un équilibre, et ça, on aura la chance d'en reparler éventuellement, parce qu'avec ce qu'on a vu jusqu'à maintenant, mais on aura d'autres débats, on n'a peut-être pas tous la même définition d'un équilibre. Merci.

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

M. Grandmont : Oui. Merci, Mme la Présidente. Bonjour à tous les collègues, à toutes les personnes ici présentes, d'abord. Bien, écoutez, nous, on... Je prends la parole pour simplement souligner notre appui, là, à la proposition qui est faite par le collègue de l'Acadie, ça va dans le sens de ce qu'on proposait ou, en fait, les réflexions qu'on se faisait par rapport à cet enjeu-là qui était... qui est bien important. Effectivement, moi aussi, je me pose la question : Comment ça se fait que certains frais sont considérés... par exemple ceux des... de notaires, les services notariés sont considérés comme un préjudice, alors que ceux des services juridiques... d'avocat, en fait, là, ne le sont pas? C'est clair qu'on a la même préoccupation, nous aussi, là, de vouloir protéger les petits expropriés dans ce contexte-là. Donc, l'amendement qui est proposé par le collègue, là, me semble intéressant, bien balancé, raisonnable.

J'aimerais revenir d'abord sur quelques éléments, là, que la ministre... Mme la ministre a évoqués dans sa réponse. Bon, elle dit : Ça n'enlève rien à ce qui se fait actuellement. Je veux bien entendre, je suis bien d'accord. On avait eu... J'ai eu le même commentaire que j'avais eu à la dernière séance. On est ici pour écrire un projet de loi pour améliorer la situation autant que se peut, on veut répondre à des besoins. Il y a plusieurs groupes qui sont intéressés par cette question-là. On comprend qu'on a des objectifs qui sont très intéressants qui sont derrière ce projet de loi là. Mais, si on n'est pas ici pour améliorer le projet de loi, je me demande qu'est-ce qu'on y fait.

Donc, un peu de la même façon, donc, ça n'enlève rien à ce qui est fait actuellement, évidemment, mais le reste des amendements ou le reste des propositions qui sont amenés par la partie gouvernementale viennent changer les choses qui se sont toujours faites de la même façon dans les dernières années. On est en train de travailler à modifier les choses. Donc, moi, je trouve que c'est un argument qui ne me convainc pas beaucoup.

Effectivement, aussi, on revient à ce qui se passe ailleurs, dans des provinces canadiennes, nous, on avait évoqué, dans la dernière séance, là, ce qui se passait en Ontario. Moi, je suis toujours d'avis qu'il vaut mieux s'inspirer des meilleures pratiques, ce qui se passe de mieux, ce qui se fait de mieux à l'extérieur. C'est pour ça qu'on avait nommé le cas de l'Ontario. Ce qui se passe à l'Île-du-Prince-Édouard, dans ce contexte-là, m'intéresse peut-être un petit peu moins, c'est peut-être un contre-exemple pour moi. Donc, je suis content de voir que la proposition du collègue de l'Acadie va dans le sens de ce qu'on avait identifié, là, dans la législature... dans la législation, pardon, ontarienne.

Puis, peut-être, dernièrement, aussi, là, sur les intentions ou la façon de travailler des corps expropriants, je suis persuadé que toutes les personnes ici présentes qui nous renseignent, et dont je salue le travail d'ailleurs, travaillent de bonne foi, travaillent dans la... de façon à être empathiques, humains dans leur travail pour accompagner les parties expropriées, particulièrement les plus petits expropriés qui sont peut-être un peu plus dépourvus face aux corps

expropriants, se retrouvent dans des situations qui vont les toucher dans leur milieu de vie directement. Là, on ne parle pas, là, d'un exproprié qui possède des terrains puis qui voit les choses arriver avec une certaine froideur, une certaine distance, on parle vraiment de... En tout cas, il me semble que l'amendement qui est proposé par le collègue de l'Acadie touche, là, les expropriés qui, pour nous, sont justement touchés dans leur milieu de vie, dans leur vie et...

Donc, je comprends que ces gens-là travaillent de façon adéquate et empathique, mais on ne peut pas présumer que ça va être la même chose pour les 40 prochaines années. Ça fait 40 ans, là, que le projet de loi n'avait pas été... que la loi n'avait pas été modifiée de façon aussi substantielle. On peut s'attendre à ce que, la prochaine fois, ça puisse prendre autant de temps. Donc, moi, j'aime bien quand on a des projets de loi et donc des lois, par la suite, aussi, qui viennent bien encadrer le travail qui est fait. Même si je conçois puis concède que les gens qui travaillent actuellement le font probablement de très, très belle façon, moi, je pense aussi aux prochaines années, aux prochaines décennies, et je veux m'assurer, finalement, que ces petits expropriés là ne subissent pas des préjudices qui, à mon sens, là, seraient déraisonnables.

Donc, on va appuyer, là, la proposition du collègue de l'Acadie lorsqu'on votera dessus. Moi, je trouve qu'il est bien avisé, bien balancé, nuancé. Je trouve que ça a du sens, ça protège, dans une certaine mesure, là, les gens qui sont... qui risquent d'être touchés par les expropriations. Ce sera tout.

• (10 h 20) •

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

Mme Guilbault : Oui, bien, je maintiens telle quelle l'intervention que j'ai faite il y a cinq minutes.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il 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 102, tel qu'amendé, est adopté?

Une voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Un vote par appel nominal, s'il vous plaît, Mme la secrétaire.

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

M. Morin : Pour.

La Secrétaire : Mme Guilbault (Louis-Hébert)?

Mme Guilbault : Contre.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Contre.

La Secrétaire : M. Lemay (Masson)?

M. Lemay : Contre.

La Secrétaire : Mme Gendron (Châteauguay)?

Mme Gendron : Contre.

La Secrétaire : Mme Grondin (Argenteuil)?

Mme Grondin : Contre.

La Secrétaire : M. Sainte-Croix (Gaspé)?

M. Sainte-Croix : Contre.

La Secrétaire : M. Lemieux (Saint-Jean)?

M. Lemieux : Contre.

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

Mme McGraw : Pour.

La Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Pour.

La Secrétaire : Mme Maccarone (Westmount—Saint-Louis)?

La Présidente (Mme Maccarone) : Abstention. Alors, l'amendement à l'article 102, tel qu'amendé, est rejeté. Et je crois que nous avons un nouvel amendement qui sera présenté par Mme la ministre. La parole est à vous.

Mme Guilbault : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, c'est déjà sur le Greffier.

Mme Guilbault : Oui. Parfait. Alors, faisant suite à ce que j'ai dit, justement, dans ma précédente intervention, pour venir préciser, là, qu'est-ce qui est couvert ou non en termes de frais de service de notaire, article 102... Mais, en fait, excusez, je vais d'abord lire l'amendement avant de le commenter. C'est un peu anachronique.

Donc, amendement à l'article 102 : Ajouter, à la fin de l'article 102 du projet de loi, le paragraphe suivant :

«10° le paiement des honoraires professionnels des notaires, sauf ceux payés pour la préparation d'un acte d'acquisition immobilière, pour sa signature par les parties et pour l'inscription de cet acte sur le registre foncier.»

Donc, comme je le disais avant de le lire, c'est pour venir préciser ce à quoi j'ai fait référence tout à l'heure, c'est-à-dire de ne pas prévoir de payer des honoraires pour des consultations juridiques élargies, mais bien pour ce qui concerne un acte immobilier.

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

M. Morin : Oui, merci, Mme la Présidente. Donc, avec la rédaction telle que proposée par Mme la ministre, je comprends qu'en utilisant les mots «payés pour la préparation d'un acte d'acquisition immobilière» ça va couvrir tous les scénarios quand un expropriant doit procéder à une expropriation et qu'on ne laissera rien tomber. Parce que je comprends, là, je comprends ce que Mme la ministre veut faire, d'ailleurs c'est suite à des commentaires que j'ai moi-même faits sur la rédaction de 109... 102, paragraphe 9°, alors on veut exclure, par exemple, le conseil juridique, ce qui placerait le notaire sur le même pied qu'un avocat. Cependant, quand vient le temps d'exproprier, tout dépendant des droits qui grèvent l'immeuble, il y a probablement des actes juridiques à poser. Je comprends que, des fois, il peut y avoir une hypothèque. Est-ce qu'on va tout régler en utilisant les mots «acte d'acquisition immobilière»? Je veux simplement m'en assurer.

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

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est comme vous voulez.

Mme Guilbault : Oui, oui. Non, mais c'est ça, c'est que les frais de notaire, c'est pour des actes d'acquisition. Alors, ce n'est pas pour l'expropriation comme telle.

M. Morin : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Y a-t-il 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 102, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Nous allons poursuivre. Alors, est-ce qu'il y a autres interventions à l'article 102 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 102, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 103, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui, merci, Mme la Présidente.

Article 103 : «L'indemnité pour perte de valeur de convenance correspond à la perte subie par une partie dessaisie en raison de la valeur personnelle qu'elle attribue à l'immeuble et dont ne tient normalement pas compte un acheteur.

«Cette indemnité peut être réclamée uniquement lorsque la résidence de la partie dessaisie fait partie de l'immeuble exproprié.»

En commentaire : L'article 103 du projet de loi prévoit que l'indemnité pour perte de valeur de convenance ne pourrait être réclamée par une partie dessaisie que lorsque sa résidence fait partie de l'immeuble exproprié.

Cette indemnité correspond à la perte subie par une partie dessaisie en raison de la valeur personnelle qu'elle attribue à l'immeuble et dont ne tient normalement pas compte un acheteur. À titre d'exemple, mentionnons qu'un exproprié qui demeure dans la maison de ses grands-parents et de ses arrière-grands-parents pourrait subir une telle perte et réclamer cette indemnité.

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

M. Morin : Merci. Merci, Mme la Présidente. Alors, je comprends que cette indemnité-là s'applique, j'imagine, la plupart du temps, dans un immeuble résidentiel, on va le voir à 104, mais il y a une limite du montant pour la valeur de convenance. Règle générale, est-ce que ça arrive... est-ce que cette indemnité-là est accordée dans une majorité de dossiers? Est-ce que c'est quelque chose qu'on rencontre souvent dans la pratique et ça vise quoi exactement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Si les collègues sont d'accord, je passerais la parole à notre collègue Mme Ferlatte.

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

M. Morin : Il y a consentement, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Avant de vous céder la parole, s'il vous plaît, vous présenter, votre nom et votre titre.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui, bonjour. Karine Ferlatte, évaluateur agréé au ministère des Transports.

M. Morin : Bonjour...

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bonjour. Ça arrive quand même souvent pour... quand ça touche les dossiers résidentiels, parce que c'est une valeur personnelle à l'exproprié. Généralement, le tribunal administratif donne un pourcentage, c'est ce qu'on appelle la règle de Drew. Donc, il va donner un pourcentage de la valeur, des fois ça peut être 5 %, 10 %, c'est rarement en haut de 15 % que j'ai vu, mais, oui, il en donne, puis ce n'est jamais le même montant. Donc, c'est un pourcentage généralement qui est donné, parce que, pour eux, c'est non quantifiable. Donc, c'est comme personnel à l'exproprié.

M. Morin : Et le pourcentage de 15 %, est-ce que c'est un pourcentage qui est accordé quand même assez régulièrement?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : C'est du cas par cas, donc c'est difficile à dire. Puis moi, je suis peut-être moins bien placée parce que mes dossiers sont plus commerciaux, résidentiels. Je pourrais peut-être, au besoin, voir avec mes collègues pour le résidentiel, mais on a moins de jurisprudence dans le résidentiel que dans les commerciaux à l'heure actuelle, donc c'est plus difficile pour moi de l'appuyer.

M. Morin : Puis, la perte, la perte de convenance, on dit : «Une valeur personnelle qu'elle attribue à l'immeuble», donc ça pourrait s'appliquer au commercial?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Non...

M. Morin : Non?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : ...parce que la personne morale, elle n'a pas d'entité propre.

M. Morin : O.K. Donc, le propriétaire, par exemple... pas le propriétaire, pardon, mais le locataire d'un bail commercial qui voit son commerce exproprié, lui ne pourrait pas avoir d'indemnité pour perte de valeur de convenance.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Non.

M. Morin : O.K. Merci.

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

M. Morin : Bien, c'est-à-dire, je ne sais pas ce qui va se...

La Présidente (Mme Maccarone) : On attend une réponse, peut-être...

M. Morin : Je ne sais pas ce qui va arriver, Mme la Présidente, mais, au niveau résidentiel, oui, je serais intéressé, j'aurais des questions.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Je comprends. Alors, est-ce qu'il y a consentement que M. Thériault prend la parole? Oui. Alors, avant de prendre la parole, s'il vous plaît, vous présenter, votre nom et votre titre.

M. Thériault (Frédéric) : Frédéric Thériault, évaluateur agréé au ministère des Transports et de la Mobilité durable.

C'est ça, au niveau résidentiel, c'est ça, on en retrouve, mais ce n'est pas dans tous les cas non plus, c'est vraiment dans certains... certaines circonstances. Puis, c'est ça, la règle de Drew, normalement c'est appliqué sur un montant, c'est 10 %, mais, des fois, c'est ça, c'est l'indemnité immobilière, des fois, c'est sur l'ensemble du dossier. Des fois, ça peut être 15 % si le montant... tu sais, souvent, les juges regardent aussi le montant global, là, parce que, souvent, quand l'indemnité est trop faible, ça arrive aussi qu'ils donnent des montants forfaitaires aussi, là.

M. Morin : Les montants forfaitaires comme indemnité pour perte de valeur de convenance.

• (10 h 30) •

M. Thériault (Frédéric) : C'est ça. Tu sais, on a retrouvé... ça n'arrive pas souvent, là, je vous dirais que c'est plus en pourcentage, là, mais c'est arrivé, admettons que les... tu sais, mettons, l'indemnité est sur 20 000 \$, donc un 10 % de 20 000 \$, bien, ça donne 2 000 \$, donc, souvent, c'est... tu sais, ils jugeaient que ça valait peut-être un peu plus que ça, là.

M. Morin : Puis l'indemnité, elle est calculée comment?

M. Thériault (Frédéric) : C'est ça, bien là, c'est sûr qu'il y a l'appréciation du tribunal qui est faite, là. C'est ça, généralement, c'est ça, ça peut être sur l'indemnité immobilière, des fois ça peut être sur l'ensemble ou, des fois, ça peut arriver que c'est juste sur un certain préjudice quand c'est vraiment spécifique, mais je vous dirais que ça, ça arrive moins souvent, là.

M. Morin : Puis, quand on regarde les pourcentages et que ça se traduit éventuellement par un montant d'argent, selon votre expérience, ce que vous avez vécu dans des dossiers, ça correspond à quel montant d'argent?

M. Thériault (Frédéric) : Là, c'est sûr que, vite, vite, vous me donnez un... je vous dirais que, c'est ça, c'est... souvent, c'est de l'ordre de... bien, c'est ça, ça dépend tout le temps du type de dossier. Moi, c'est sûr que, dans mes dossiers, je n'en ai pas appliqué souvent, mais, c'est ça, c'est sûr que... tu sais, autour de 20 000 \$, là, je pense que c'est ça, ça tournait autour de tout ça, là. Tu sais, je me... c'est ça, je ne me souviens pas exactement les... c'est ça, je ne peux pas non plus les... toutes les quantifier. Mais, c'est ça, je veux dire, il y en a, il y a de la jurisprudence pour en avoir, mais ce n'est pas dans tous les cas, non plus, résidentiels, là, c'est vraiment... tu sais, je veux dire, il faut qu'il y ait un attribut spécifique, là, pour... ou une condition ou quelque chose, là, de personnel qu'on applique.

M. Morin : Oui, ça, je le comprends, là. Maintenant, vous comprendrez... justement, Mme la ministre, il y a quelques minutes, parlait d'équilibre, bien, vous comprendrez que, tout dépendant de l'objet en question... parce qu'on va en parler un peu après, à 104, là, le législateur vient fixer le montant de 20 000 \$, mais moi, je ne voudrais pas que des gens perdent de l'argent. Alors, est-ce qu'au ministère... vous êtes au ministère des Transports, est-ce que vous avez des statistiques sur les dossiers, combien ça a coûté, en général, ça couvre quoi?

M. Thériault (Frédéric) : Bien, c'est sûr qu'on n'a pas de statistiques internes sur nos dossiers pour savoir, c'est ça, les indemnités de convenance, mais sachez que, c'est ça, c'est... tu sais, chaque cas est un cas d'espèce, puis, tu sais, on ne peut pas appliquer des règles générales non plus pour tout le monde, là, à ce niveau-là.

M. Morin : O.K. Et c'est parce que, là, on dirait que 103 est en train d'établir une règle générale pour tout le monde, là.

M. Thériault (Frédéric) : Oui, mais, si je peux rajouter, c'est ça...

M. Morin : Oui, bien sûr.

M. Thériault (Frédéric) : ...la convenance, c'est sûr que c'est un montant qui... tu sais, ça part d'un ancien jugement qui date de longtemps, le Drew, qui est une valeur qu'on n'est pas capables d'attribuer, ça fait que c'est sûr que nous, on cherche à payer ce à quoi on n'est pas capables de quantifier. Ça fait que c'est sûr que d'aller... tu sais, de ne mettre aucune balise, et tout, bien, c'est sûr que, pour la prévisibilité, bien, ça peut être plus difficile, là.

M. Morin : Puis vous ne pensez pas que le tribunal a toute la compétence pour évaluer cette prévisibilité-là, parce que vraisemblablement le tribunal le fait depuis de très nombreuses années?

M. Thériault (Frédéric) : Je comprends, mais c'est sûr qu'il y a des différences, là, au niveau du tribunal. Ils n'ont pas de règle générale, c'est du cas par cas, là.

M. Morin : Bien, c'est un peu normal, si c'est du cas par cas, il ne peut pas y avoir de règle générale. Moi, ma crainte, c'est que, là, le législateur est en train d'en imposer une, règle générale, avec une limite.

M. Thériault (Frédéric) : Bien, ce n'est pas une règle générale.

Une voix : ...

M. Thériault (Frédéric) : Oui, vas-y.

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

Mme Guilbault : Oui, oui, non, mais M. Thériault est tout à fait compétent pour répondre à la question, mais c'est parce que, là, peut-être qu'on rentre dans une dimension plus de choix qui ont été faits dans le projet de loi, d'ajouter de la prévisibilité à travers l'encadrement de certaines indemnités, dont celle-là. Alors là, effectivement, ça devient une position que nous, on prend de dire : On va venir l'encadrer.

Puis, en passant, j'aurais un amendement, à l'article 104, qui va faire hausser le plafond en question. Donc, tu sais, je le dis maintenant parce que je pense que ça peut teinter la conversation. Mais c'est ça, c'est une des manières d'ajouter de la prévisibilité.

Effectivement, mon collègue a raison, le tribunal est compétent pour déterminer de ces montants-là, mais là on... C'est toujours l'équilibre entre, justement, continuer de laisser le soin aux tribunaux d'avoir la latitude qui... dont ils ont besoin pour faire leur travail, mais, en même temps, ajouter de la prévisibilité. Puis, comme on le disait, à travers les réclamations détaillées qui sont transmises, à travers les offres qui sont faites par l'expropriant, maintenant qu'on sort le processus d'un recours systématique au tribunal, il va y avoir entente entre l'expropriant et l'exproprié, à défaut de quoi l'exproprié pourra toujours aller au tribunal pour faire valider sa position.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci.

M. Morin : Merci. Alors, on continuera le débat sous 104. Je n'ai pas d'autre question pour 103.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il 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 103 est adopté?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, 104 et l'amendement, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui.

Article 104 : «L'indemnité pour perte de valeur de convenance ne peut excéder 20 000 \$.

«Ce montant maximal de l'indemnité est indexé de plein droit, au 1er janvier de chaque année, selon le taux correspondant à la variation annuelle de l'indice moyen d'ensemble, pour le Québec, des prix à la consommation, sans les boissons alcoolisées, les produits du tabac et le cannabis récréatif, pour la période de 12 mois qui se termine le 30 septembre de l'année qui précède celle pour laquelle ce montant maximal de l'indemnité doit être indexé. Le résultat de l'indexation est diminué au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar inférieure à 0,50 \$ — c'est ça, 0,50 \$; il est augmenté au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollars égale ou supérieure à 0,50 \$. L'application de cette règle d'indexation ne peut avoir pour effet de diminuer l'indemnité à un montant inférieur à celui qui était prévu avant son indexation. Le ministre publie à la *Gazette officielle du Québec* le résultat de cette indexation.»

En commentaire : L'article 104 du projet de loi prévoit que l'indemnité pour perte de valeur de convenance ne pourrait pas excéder 20 000 \$.

Ce montant serait toutefois indexé de plein droit annuellement et arrondi en fonction des règles établies dans cet article. Le ministre des Transports et de la Mobilité durable publierait à la *Gazette officielle du Québec* le résultat de cette indexation.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci.

Mme Guilbault : Et l'amendement à l'article 104 : Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 104 du projet de loi, «20 000 \$» par «30 000 \$».

Commentaires : À la suite de certaines demandes formulées lors des consultations particulières, il est proposé de modifier l'article 104 du projet de loi afin de hausser à 30 000 \$ le montant maximal de l'indemnité pour perte de valeur de convenance.

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

M. Morin : Oui. Bien, écoutez, c'est quand même une amélioration, c'est 10 000 \$ de plus, alors, évidemment, quand on veut s'assurer que les gens ne perdront pas... Sauf que ce qui est difficile pour moi à évaluer, c'est que... et puis on va en discuter, là, mais j'aimerais que la ministre nous dise : Écoutez, on a fait une revue de nos dossiers, là, et puis, je ne sais pas moi, dans 99 % des cas, là, le tribunal a toujours accordé en bas de 30 000 \$. Alors, à ce moment-là, c'est évidemment rassurant parce qu'on se dit : Comme ça, on n'échappera rien. Sauf qu'on n'en a aucune idée.

Alors, on l'augmente de 20 000 \$ à 30 000 \$. C'est vrai qu'il y a des gens qui ont suggéré 30 000 \$, mais pourquoi 30 000 \$, pourquoi pas 35 000 \$, pourquoi pas 25 000 \$, pourquoi pas 40 000 \$? Et c'est toujours le danger quand on fixe des balises. Alors, moi, ma première question pour Mme la ministre, c'est : Pourquoi le 30 000 \$?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, pourquoi le 30 000 \$?

Mme Guilbault : Oui. Bien, en fait, c'est ça, comme je disais, ça a été le fruit d'une réflexion, parce qu'au départ, dans le projet de loi, on avait mis 20 000 \$, avec la volonté, comme je disais, d'avoir un maximum ou, en tout cas, un encadrement de l'indemnité pour avoir plus de prévisibilité. En commission... puis là, c'est ça, j'essaie de retrouver... pour être sûre de dire les bons intervenants qui ont dit les bonnes choses, là, pas en commission, mais en consultations particulières, mais ça avait été abordé, cette question-là. Alors, on a haussé le plafond.

Dans les discussions qu'on a à l'interne, bien que chaque cas soit un cas d'espèce, puis que ça a été dit, puis qu'il y a une évaluation au cas par cas qui peut être faite, avec 30 000 \$, on couvre l'essentiel des cas qui ont été les cas qu'on a eus jusqu'à aujourd'hui. Donc, on trouvait qu'on préservait... qu'on préservait, justement, l'équilibre, en ayant l'avantage d'ajouter de la prévisibilité, alors... Mais, tu sais, ça a été le fruit d'une réflexion, là, ce n'est pas... C'est de s'assurer d'avoir un montant qui va venir couvrir l'essentiel des cas qu'on a eus jusqu'à maintenant, basé sur l'expérience, et d'ajouter la souhaitable prévisibilité, comme je l'ai dit tout à l'heure.

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

• (10 h 40) •

M. Morin : Oui, sauf que... Évidemment, je comprends l'expérience des fonctionnaires qui travaillent au ministère des Transports. Je comprends ce que Mme la ministre dit, pour son ministère. Maintenant, est-ce que c'est le cas quand c'est des villes qui exproprient ? Ça, on ne le sait pas. Puis, justement, puisqu'on parle d'équilibre, bien, j'aimerais bien ça qu'on s'assure qu'il y a des gens qui ne seront pas lésés par l'expropriation.

Et j'ai un exemple, dans ma réflexion, qui me vient en tête, parce que j'écoutais, quand on a parlé de l'article 103, certains exemples qui nous étaient donnés ou des cas où ça pouvait s'appliquer, et j'ai en tête le cas suivant, on dira si ça peut s'appliquer ou pas. Que ce soit le ministère des Transports ou une ville qui veulent exproprier un immeuble, mettons pour refaire le tracé d'une route, c'est un bungalow, par hypothèse, mais dans le bungalow, il y a une personne qui est handicapée, donc elle doit avoir une espèce, bon, d'ascenseur pour avoir accès à sa résidence. L'appareil est, évidemment, fixé à la résidence, donc... En tout cas, on me dira qu'on peut probablement le calculer ou le compter comme étant un immeuble qui est rattaché. Et donc, par exemple, si... et là c'est vraiment... quand je regarde l'article 103, là, c'est véritablement une valeur personnelle qui est attribuée à l'immeuble, ce n'est pas tous les immeubles qui ont ça, mais, si, par exemple, l'ascenseur en question coûte 50 000 \$ ou 60 000 \$, puis que les gens sont expropriés, puis que là la nouvelle valeur, plutôt que de le laisser au tribunal, on dit : Non, non, c'est 30 000 \$, donc est-ce qu'on me dit... est-ce que la position du gouvernement, c'est de dire : O.K., on va exproprier une personne qui est handicapée, elle va devoir se racheter une maison, probablement ravoit... à nouveau faire construire un ascenseur, mais elle va perdre 20 000 \$? C'est ça ? Parce que, si c'est ça...

Puis c'est ça, le danger des limites. Probablement que, dans la majorité des cas, c'est en bas de 30 000 \$, mais, si on a un cas comme ça qui est en haut de 30 000 \$, on dit : Bien, c'est bien dommage. Puis ça, j'ai de la difficulté, personnellement, avec ça.

Alors, peut-être que mon exemple n'est pas bon, peut-être que cet exemple-là n'a pas été rencontré, mais, s'il est bon, bien là, j'aimerais m'assurer que, si c'est une personne handicapée, elle n'aura pas à porter un fardeau financier plus lourd qu'une autre personne.

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

Mme Guilbault : Oui. Si mon collègue est d'accord... Parce qu'en fait les exemples qu'il donne, il y a des choses qui peuvent être compensées, par ailleurs, par d'autres types d'indemnités. Alors, si mon collègue est d'accord, Mme Ferlatte et possiblement, au besoin, aussi Me Massé pourraient donner des exemples ou expliquer la chose.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme Ferlatte.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui, bonjour. Le cas de l'ascenseur, il faut se rappeler que cette valeur-là, c'est une valeur personnelle qui est non quantifiable. Donc, le cas de l'ascenseur... de la personne handicapée, si on a à la déménager, on va lui rembourser un ascenseur neuf. Elle en avait un avant, on est capables de faire un estimé, on est capables de dire combien ça coûte, on le remplace.

Dans ce cas-là, la valeur de convenance, c'est vraiment quelque chose qui est non quantifiable. Je vous donne un exemple qu'on... par contre, qu'on peut rencontrer, puis c'est le genre d'exemple que, si tu aurais mis... si quelqu'un aurait mis sa maison en vente, il n'aurait pas eu cette valeur-là, mais nous, en tant qu'expropriant, on la

donne. Exemple, on a eu un couple... c'est quelqu'un qui m'a raconté ça, un couple dont la femme et son mari étaient séparés, et, pour simplifier leur processus de vie, ils avaient acheté deux maisons, une à côté des... une à côté de l'autre, mais il y en a une qui est expropriée, ça fait que, pour eux, il y avait une perte de valeur personnelle parce que ça compliquait plus leur vie pour la garde de leur enfant. Mais, si jamais ils auraient vendu cette maison-là, de toute façon, ils auraient obtenu seulement la valeur marchande et non la valeur de convenance en plus. Donc, c'est vraiment quand c'est non quantifiable et c'est personnel à l'exproprié.

M. Morin : O.K. Mais...

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Et c'est non quantifiable.

M. Morin : Mais, si c'est non quantifiable, je veux dire, à un moment donné, ça va être quantifié, parce que, là, vous mettez une balise de 30 000 \$. Donc, comment vous arrivez à le quantifier si c'est non quantifiable?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : C'est le TAQ qui va... ça va être à la discrétion du TAQ, mais il va y avoir une fourchette maximale, là, jusqu'à 30 000 \$, comme il fait déjà. Mais, en ce moment, il n'y avait pas de fourchette, mais c'est quand même une moyenne qu'on avait pu établir, là. Tu sais, on n'a jamais vu des valeurs de convenance à 100 000 \$ non plus, là. On en voit à 1 000 \$. 20 000 \$, c'était une moyenne pour un secteur résidentiel, là, des propriétés résidentielles, qu'on avait relevée de certains livres de référence qu'on a, là.

M. Morin : Puis ça prend combien de temps habituellement au TAQ pour en venir à évaluer une valeur de convenance?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Pour rendre son jugement?

M. Morin : Oui, rendre son jugement.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : C'est environ trois mois, le jugement.

M. Morin : O.K. Puis vous me dites que ça varie autour de quoi, selon votre expérience, 20 000 \$, 22 000 \$, 23 000 \$, 24 000 \$?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bien, j'en ai vu de tous, mais j'en ai vu 1 000 \$ aussi, là. Donc, tu sais...

M. Morin : À 1 000 \$?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui, c'est ça. Ça dépend, c'est du cas par cas, si on refait un ponceau, puis c'est une servitude, ça dépend, qu'est ce qu'on achète, ça dépend de la valeur de ce qu'on achète, ça dépend de l'impact du préjudice. Là, je vous ai donné un des cas les plus graves qu'on peut voir, mais il y en a des plus petits aussi, là.

M. Morin : Et je l'apprécie puis je vous remercie. Sauf que, moi, comme parlementaire, le problème que j'ai, Mme la Présidente, c'est que, si, dans la majorité des cas, ce n'est pas trop long, ça prend trois mois, dans la majorité des cas, c'est autour de 20 000 \$ puis 30 000 \$, alors quelle est la prévisibilité qu'on veut obtenir avec le 30 000 \$? Il n'y en a pas. Le tribunal est capable en quelques mois de rendre sa décision, il est capable de l'évaluer, ce qui, par ailleurs, est difficilement quantifiable, puis là ce qu'on vient faire, c'est que, si jamais il y en a un, cas où c'est plus que 30 000 \$, le tribunal, il ne pourra pas.

Alors, vous comprendrez que... et c'est le danger de mettre toujours des balises. Quand le législateur arrive avec un cadre qui est strict, c'est le danger où, à un moment donné, il va y avoir une injustice en quelque part. Ça, c'est de façon générale.

Maintenant — j'apprécie, Mme Ferland, ce que vous avez dit — si on revient à mon exemple de la personne qui est handicapée, elle serait indemnisée comment puis par quoi?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Ça dépend dans quelle approche qu'on est, là, mais, si on est dans la valeur de concordance parce qu'elle déménage et on doit lui retrouver une nouvelle propriété, ce serait dans cette approche-là, donc on va lui trouver une nouvelle propriété et on va lui payer ce qu'elle avait dans l'autre maison pour rendre similaire sa nouvelle propriété, là, à ce moment-là.

M. Morin : Donc, si, par exemple, l'appareil ou l'ascenseur coûte 50 000 \$, 60 000 \$, 70 000 \$, l'expropriant va lui verser le même montant?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Va lui verser le coût à neuf de cet équipement-là, oui.

M. Morin : Puis ça, c'est votre pratique au ministère des Transports?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui.

M. Morin : O.K.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Le cas typique qu'on voit le plus, c'est, exemple, la maison expropriée, elle a un garage, puis celle qu'on trouve, elle n'en a pas, bien, on lui reconstruit un garage.

M. Morin : O.K. Je vous remercie. Merci beaucoup. Mais il n'en demeure pas moins, Mme la Présidente, que, parmi les différents groupes ou associations qui sont venus déposer des mémoires ou qui sont venus témoigner en commission, il y en a plusieurs... Puis je reviens encore à l'Ordre des évaluateurs agréés. Pourquoi je reviens à l'Ordre des évaluateurs agréés? Bien, parce que c'est un organisme professionnel qui est là pour la protection du public. Donc, entre autres, ce qu'on nous dit... et je cite la page 34 de leur mémoire, bon, on parlait, à ce moment-là, d'une indemnité de 20 000 \$, maintenant ce serait une indemnité de 30 000 \$, sans égard au type de dossier, l'ordre souligne qu'évidemment ça peut varier selon l'exproprié, c'est ce qu'on nous a dit, et l'ordre est inquiet de constater qu'un plafond serait établi à ces dommages qui sont habituellement analysés par le tribunal, si le dossier lui parvient. Alors, parce que le TAQ est un tribunal spécialisé, puis c'est ce que Mme Ferland nous disait, il est à même de l'évaluer correctement, et même si ce n'est pas une mince tâche, et même si c'est difficile parfois de le quantifier.

Cependant, l'Ordre des évaluateurs, qui a quand même une expérience dans le domaine, c'est un ordre professionnel d'évaluateurs, ils ne font que ça, puis c'est ce qu'on comprend depuis qu'on a commencé à étudier le projet de loi, c'est que les évaluateurs jouent un rôle très important dans le domaine de l'expropriation, on dit : «À titre d'exemple, certains jugements ont accordé une perte de valeur de convenance de 25 000 \$.» Donc, je comprends que la nouvelle fourchette à 30 000 \$ vient régler cette disposition-là. On cite, entre autres, le Procureur général du Québec, ministre des Transports contre Dery. Mais on dit aussi que, dans certains cas, c'est un montant de 555 275 \$ qui a été octroyé. Et là on cite Ville de Baie-Saint-Paul contre Tremblay, décision relativement récente, de 2019. Dans ce cas-là, donc du 55 000 \$, bien, l'exproprié n'aurait pu être compensé pour le préjudice subi si le plafond d'indemnisation avait été en vigueur. Puis, même avec le nouveau plafond de 30 000 \$, la personne expropriée aurait été quand même dessaisie et aurait perdu.

L'Ordre des évaluateurs nous souligne que souvent «les aménagements peuvent rapidement excéder le plafond de 20 000 \$ pour un propriétaire d'une résidence comprenant des aménagements nécessaires pour accommoder...» Bon, notamment, on citait l'exemple d'une personne à mobilité réduite, mais on nous dit que ça pourrait être compensé ou indemnisé autrement.

• (10 h 50) •

Donc, il y a déjà une prévisibilité, compte tenu de la jurisprudence du tribunal. Sauf que, là, même avec le plafond de 30 000 \$... puis je comprends que, dans l'arrêt Ville de Baie-Saint-Paul contre Tremblay, ce n'est pas le ministère des Transports, c'est une municipalité, sauf que, là, le tribunal serait obligé de dire à l'exproprié : Bien, écoutez, c'est dommage, le législateur a fixé une limite, donc moi, je vous aurais octroyé 55 000 \$, mais vous venez de perdre 25 000 \$. Et j'avoue que, bon, ça, je trouve ça un peu plus compliqué.

Puis ce n'est pas les seuls... ce n'est pas le seul groupe où on nous a dit qu'il y avait un problème avec des fourchettes, c'est... à part l'Ordre des évaluateurs, le Groupe Altus nous fait les mêmes recommandations. Tout dépendant des aménagements spécifiques, puis je cite la page 15, donc il y a des aménagements qui ne sont pas retrouvés sur le marché immobilier, et l'expropriant, bien, va être obligé d'indemniser l'exproprié. Et il recommande également que la compensation monétaire ne fasse l'objet d'aucune limitation mais doit être plutôt étudiée au cas par cas. Le tribunal devrait avoir toute la latitude pour s'assurer, par la force probante de la preuve, ce qui est normal, que la valeur de convenance octroyée, évidemment, n'enrichit pas l'exproprié, mais qu'elle ne l'appauvrit pas.

Et on avait également, dans le cas des producteurs agricoles, dans le mémoire de l'UPA, une recommandation à l'effet d'accorder une indemnité pour perte de convenance de plus de 20 000 \$. Alors, on est maintenant rendus à 30 000 \$, mais, dans certains cas, c'est clair que ce ne sera pas suffisant.

Donc, je repose ma question, et là, bon, je n'ai pas des centaines d'exemples de jurisprudence à donner, mais on en a quand même un avec la décision Baie-Saint-Paul contre Tremblay : Si le législateur poursuit dans cette lignée-là, qu'est-ce qu'on va répondre à ces expropriés-là où la valeur de convenance aurait été plus de 30 000 \$?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, je ne suis pas sûre de comprendre la question du collègue, de dire... si on adoptait le projet de loi avec le plafond de 30 000 \$ et que le tribunal devait fonctionner avec un plafond de 30 000 \$? Bien, il va fonctionner avec le plafond de 30 000 \$.

M. Morin : Mais ma question est simple. Quand ça vaut plus que 30 000 \$, le tribunal va dire : Écoutez, la loi a été amendée, donc, exproprié, vous vous appauvrissez, il n'y a rien d'autre que je peux faire. Puis il est là, mon enjeu, Mme la ministre. Ça fait que ma question est bien simple. Je pense que...

Tu sais, vous parlez d'équilibre, moi, je veux bien, on nous dit que, d'abord, ce n'est pas dans tous les cas et qu'en plus, bien, on a un exemple concret, ça peut dépasser le 30 000 \$. Donc, moi, ce que je ne veux pas, puis c'est ce que je dis depuis le début, je ne veux pas nécessairement que des expropriés s'enrichissent, mais je ne veux pas qu'ils s'appauvrissent. Puis là on est confrontés à une situation où, par l'effet de la loi, ils risquent de s'appauvrir.

Alors, c'est la raison pour laquelle, moi, je pense qu'on devrait laisser au tribunal, qui est très bien capable de faire son boulot, puis ce n'est pas long... laisser au tribunal le soin d'apprécier l'ensemble de la preuve qui est présentée et de ne pas mettre une balise à 30 000 \$.

Mme Guilbault : Oui. Bien, alors, c'est ça, comme on a dit tout à l'heure, le plafond de 30 000 \$, qui a été réfléchi en fonction de la réalité des cas qu'on traite, va couvrir l'essentiel des cas, du moins pour ce qui est des indemnités qu'on a versées jusqu'à aujourd'hui. Donc, de ce fait, on s'aligne avec la réalité, si je peux m'exprimer ainsi.

Puis le fait d'introduire un plafond, c'est pour ajouter de la prévisibilité, comme je l'ai déjà dit. Et là, c'est ça, on est en train de vérifier... voyez ici, j'ai le mémoire de la FQM qui dit : «La FQM est favorable à la mise en place d'un plafond.» Donc... et là sans doute qu'il y a d'autres personnes aussi qui y sont favorables, on est en train de le valider.

Et, comme ça a été dit aussi, il y a une série de choses qui sont couvertes par d'autres types d'indemnités, il ne faut pas l'oublier, là. On donnait l'exemple du garage, on donnait l'exemple de la situation d'une personne handicapée, à laquelle on est extrêmement sensibles, j'en ai même déjà parlé au micro, là, quand il y a des gens qui sont venus témoigner, qui nous ont donné ces exemples-là. C'est sûr qu'on va s'assurer de préserver les équipements, les besoins de ces personnes-là dans la nouvelle propriété. Alors, c'est ça.

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

M. Morin : En fait, brièvement sur ce dernier énoncé de Mme la ministre, le projet de loi vise à restreindre, à resserrer partout. Je vous écoute avec beaucoup d'attention, mais comment on peut être assurés que, justement, dans une situation x, un exproprié va être véritablement bien indemnisé, alors qu'on enlève la discrétion au tribunal article après article? Pour moi, le problème reste entier.

Puis je suis d'accord avec Mme la ministre, les associations qui représentaient des municipalités sont venues témoigner puis, dans la très grande majorité des mémoires, ils étaient favorables, je le reconnais. Et puis je ne vous dis pas qu'il ne faut pas nécessairement qu'il y ait un encadrement. Ce que je dis, c'est qu'il ne faudrait pas qu'un exproprié soit appauvri à cause d'un expropriant. Et, quand on fixe des limites, tôt ou tard, on va arriver dans un cas où il y a quelqu'un qui n'aura pas l'indemnité à laquelle normalement il aurait droit.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, j'entends mon collègue, mais, depuis le tout début, ce projet de loi là, on l'a déposé, entre autres, pour deux grands objectifs : réduire les délais puis ajouter de la prévisibilité dans les montants d'indemnités d'expropriation. Or, je remarque que, depuis les 25 heures, à peu près, qu'on est en étude détaillée, bien que le collègue du Parti libéral se dise favorable au projet de loi, il s'est... ou, en tout cas, disons qu'il a fait valoir de l'opposition à l'ensemble ou, en tout cas, à une bonne partie des articles qui ont pour objectif de répondre à ces deux objectifs-là. C'est-à-dire qu'à chaque fois qu'on a eu des articles pour dire qu'on retire le recours systématique aux tribunaux, pour libérer les tribunaux, pour réduire les délais des procédures d'expropriation, il a pris beaucoup de temps pour nous dire que ce n'était peut-être pas une bonne idée, tout en se disant favorable à l'objectif de réduire les délais. Alors, bon, la question se pose.

Puis, pour ce qui est d'ajouter de la prévisibilité puis de l'encadrement aux indemnités d'expropriation, encore là, à chaque fois qu'on a voulu venir les encadrer réellement, pratiquement, concrètement, il a aussi fait beaucoup de temps pour dire que ce n'était peut-être pas une bonne idée de venir mettre des plafonds puis d'enlever aux tribunaux le pouvoir de les déterminer lui-même.

Donc, je comprends qu'en théorie il se dit favorable, mais, dans les faits, j'ai l'impression qu'à chaque fois qu'on vient effectivement faire une modification pour atteindre les objectifs, il passe beaucoup de temps à nous dire que ce n'est peut-être pas une bonne idée de le faire.

Donc, peut-être qu'à ce stade-ci... comme je dis, ça fait quand même 25 heures qu'on est en étude détaillée, donc on voit un peu où loge chacun des intervenants, j'ai l'impression que soit il n'est peut-être pas nécessairement, finalement, le Parti libéral, favorable à ces deux objectifs-là, c'est-à-dire que les expropriations prennent moins de temps et soient plus prévisibles d'un point de vue pécuniaire ou soit...

M. Morin : ...Mme la ministre me prête des intentions.

Mme Guilbault : Je ne sais pas, mais je pense qu'il y a un désaccord sur le fond...

La Présidente (Mme Maccarone) : ...un appel à règlement. Oui, M. le député.

M. Morin : Alors, quand Mme la ministre parle du Parti libéral, du temps que je prends, je pense, Mme la Présidente, que, comme parlementaire... à moins que Mme la ministre ait un autre avis là-dessus, moi, je pense que, comme parlementaire, j'ai le droit de poser, compte tenu du temps alloué par le règlement, toutes les questions pour m'assurer que ce projet de loi va bien servir l'intérêt des Québécois et des Québécoises.

Donc, quand Mme la ministre parle du collègue du Parti libéral qui pose beaucoup de questions, je ne sais pas exactement où Mme la ministre s'en va, mais moi, j'aimerais qu'on revienne à une étude plus détaillée du projet de loi, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Je comprends. Merci. Merci de l'intervention. Il faut toujours nommer le règlement quand on fait un appel au règlement. Mme la ministre, vous pourriez poursuivre, s'il vous plaît. Les échanges vont très bien à date. Je vous ai tous donné du chocolat et des bonbons ce matin pour que ça poursuive bien.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, si on peut poursuivre avec le respect entre nous, ça va continuer à bien aller.

• (11 heures) •

Mme Guilbault : Oui, tout à fait. Bien, effectivement, Mme la Présidente, je pense que tout le monde est de bonne humeur ici. Mais, comme je vous dis, après 25 heures... Puis le collègue a tout à fait raison, il n'y a personne ici qui s'oppose à ses interventions. Puis je pense qu'ici, de notre côté, avec l'ensemble de mes équipes très compétentes, on répond patiemment, on répond exhaustivement, on répond sobrement à tout ça.

Mais j'ai l'impression que, c'est ça, là, tu sais, à un moment donné, soit on est en faveur des objectifs, donc ça prend certains moyens pour les atteindre. Si on se dit en faveur des objectifs mais que chacun des moyens de les atteindre devient un débat, bien, peut-être que, finalement, on a juste un désaccord sur le fond. Et que nous, la partie gouvernementale, souhaitons faire certains changements à travers ce projet de loi là, et libre au collègue d'être d'accord ou non, là, ça, je suis... tout à fait. Puis, parfait, on fait le temps qu'on a à faire. C'est juste qu'on va arriver forcément à des endroits où il va falloir être d'accord sur le fait qu'on n'est pas d'accord. Nous, on pense qu'il faut avoir plus d'encadrement des indemnités, plus de prévisibilité pour les expropriants et réduire les délais des procédures d'expropriation, donc il ne faut pas se surprendre qu'on arrive à des articles qui se proposent d'atteindre l'un ou l'autre de ces objectifs-là. Et là je pense qu'on est dans une situation comme ça.

Maintenant, à date, on a eu, je pense, aussi plusieurs amendements, plusieurs qui ont été déposés d'ailleurs par l'opposition officielle, des amendements par la deuxième opposition. Nous, on a beaucoup, beaucoup, beaucoup d'ouverture, là. Puis je l'ai dit, il est perfectible, le projet de loi, plusieurs amendements, des choses qui ont évolué, et ça, c'est parfait comme ça, mais il faut juste garder à l'esprit que la partie gouvernementale va maintenir ses objectifs de réduction de délais, et d'encadrement, et de prévisibilité des indemnités d'expropriation à travers l'ensemble de l'étude détaillée du projet de loi.

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

M. Morin : Bien, en fait, brièvement, écoutez, je pense que, depuis qu'on étudie ce projet de loi article par article... d'abord, il y a des articles où, dans un premier temps, je n'avais pas de commentaire, ils ont été adoptés rapidement, donc je comprends mal l'allusion de Mme la ministre. Mais, bon, on commence la semaine, on a encore plusieurs heures devant nous, alors on va y aller assurément, on va y aller, donc, tranquillement. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...sur l'amendement? S'il n'y a pas d'autre intervention sur l'amendement, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 104 est adopté?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Sur division. Merci. Alors, nous revenons à l'article 104 tel qu'amendé. 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 104, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

M. Morin : Sur division.

La Présidente (Mme Maccarone) : Sur division. Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 105, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente.

Article 105 : «L'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients correspond à la valeur des dommages directs, matériels et certains subis par la partie dessaisie et causés par la procédure d'expropriation, notamment pour la perte de temps attribuable à la préparation de la cause et à sa participation aux rencontres.

«Cette indemnité peut être réclamée uniquement lorsque la résidence de la partie dessaisie fait partie de l'immeuble exproprié.»

En commentaire : L'article 105 du projet de loi prévoit que l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients ne pourrait être réclamée par une partie dessaisie que lorsque sa résidence fait partie de l'immeuble exproprié.

Cette indemnité correspond à la valeur des dommages directs, matériels et certains subis par la partie dessaisie et causés par la procédure d'expropriation, notamment pour la perte de temps attribuable à la préparation de la cause et à sa participation aux rencontres.

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

M. Morin : En fait, une intervention, dans la...

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

M. Morin : Merci. Donc, on dit : « Cette indemnité peut être réclamée uniquement lorsque la résidence de la partie dessaisie fait partie de l'immeuble exproprié. » Avez-vous des exemples concrets?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, je présume... Est-ce que vous... qui pourrait donner des exemples? Mme Ferlatte, si les collègues sont d'accord.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme Ferlatte.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bonjour. C'est que, dans le fond, c'est tous les troubles et ennuis occasionnés souvent par des pertes de temps qui... qu'on donne aux résidences, au résidentiel entre autres, là, donc...

M. Morin : Aux pertes de temps?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bien, exemple, si on doit vous rencontrer pour vous expliquer le projet mais que vous devez vous absenter du bureau, si on doit chercher une propriété avec vous, vous accompagner pour chercher une propriété, bien, tu sais, ça vous occasionne quand même du dérangement. C'est plus « dérangement », tu sais, « troubles et ennuis », « dérangement », le temps consacré avec nous pour le dossier d'expropriation.

M. Morin : Donc, ce n'est pas nécessairement des troubles, ou des ennuis, ou des inconvénients qui sont causés par l'expropriation sur l'immeuble, mais plus des inconvénients ou des troubles parce que l'exproprié doit vous rencontrer?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : C'est ça, exact, c'est plus une perte de temps attribuable à la préparation ensemble de la cause et la participation à des rencontres ensemble également, là.

M. Morin : Très bien. Je vous remercie.

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

M. Grandmont : Oui. Merci beaucoup. Aussi, pour comprendre un peu comment se fixe le montant de l'indemnité, comment... comment est calculée l'indemnité?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Pour l'instant, c'est sûr que c'est le tribunal, là, qui la fixe, un peu comme dans la valeur de convenance, mais on est venus mettre une limite, là, à... je crois qu'on l'a mise à 5 000 \$, mais il va y avoir également un amendement, là, à l'article 106. Donc, c'est à la discrétion du tribunal. C'est du cas par cas, en fonction du nombre de temps consacré au dossier aussi. C'est sûr que, si on vous achète ce que j'appelle une lichette de terrain sur le coin de votre rue, puis vous n'êtes pas trop impacté, bien, souvent, on va donner une indemnité de troubles et ennuis quand même assez moindre. Puis, par contre, si on... c'est un déplacement d'une résidence ou... à ce moment-là, bien, vous allez avoir, tu sais, là, l'échelle maximale, probablement, là, pour le temps, le temps consacré...

M. Grandmont : Encore merci pour la réponse. Puis, pour essayer de comprendre aussi, encore, est-ce que la valeur de temps qui est... qui est donnée, en fait, là, au... pour le dérangement, est-ce qu'elle est la même pour chaque personne expropriée, peu importe sa situation? Par exemple, une personne qui serait à la retraite, est-ce qu'elle va avoir le même montant, en fait, horaire qu'une personne qui est avocat, qui travaille à 300 \$ de l'heure, par exemple?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui, tout à fait.

M. Grandmont : O.K. Donc, c'est le même montant pour tout le monde?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bien, c'est sûr, c'est à la discrétion du tribunal, là, mais...

M. Grandmont : C'est le tribunal, évidemment, c'est ça. O.K.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : ...en fonction du type de cas, oui, c'est la même chose pour tout le monde, peu importe son... sa situation, son statut, là, oui.

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

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

M. Morin : Oui, merci. L'article 105, pour les troubles, les ennuis, les inconvénients, est-ce que ça peut s'appliquer également quand il y a une expropriation d'un commerce?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Non, simplement quand ça touche la résidence, donc pour les cas résidentiels. Les entreprises, elles n'ont pas de sentiments. Donc, c'est une identité propre, là, et impersonnelle.

M. Morin : C'est vrai qu'une personne morale n'a, hein, pas beaucoup de sentiments, on est... ça, on est d'accord, là, mais, dans le cas d'un commerçant... Puis il y a des commerçants que c'est... ils n'ont pas nécessairement des compagnies, ils ne sont pas nécessairement incorporés, ça peut être leur société, mais la personne qui est dans le commerce ou derrière le commerce... Je prends votre exemple de tantôt, quand vous dites : Si, par exemple, la personne qui va être expropriée, elle doit prendre des rendez-vous, bon, etc., bien, si vous expropriez un commerce, le commerçant va subir les mêmes problèmes. Alors, pourquoi lui ou elle, parce qu'il a un commerce, ne pourrait pas avoir droit à des indemnités pour les troubles, les ennuis puis les inconvénients?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bien, généralement, ça va... on le voit dans les pertes de profits. Donc, la personne, elle va... tu sais, elle va s'absenter de son travail, puis là elle va nous dire : Bien là, ce mois-ci, j'ai fait moins parce que je me suis absenté. Donc, tu sais, on veut être sûrs de ne pas avoir une double indemnisation, mais, si vous voulez, je pourrais peut-être inviter mon collègue comptable, là, qui en a vu plus que moi... si vous avez plus de questions, vous voulez aller plus en profondeur.

M. Morin : S'il vous plaît.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, vous êtes d'accord qu'on cède la parole à M. Jobin?

Mme Guilbault : Oui, absolument.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement que M. Jobin prenne la parole?

M. Morin : Oui, Mme la Présidente.

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

M. Jobin (Jean-Marc) : Bonjour.

M. Morin : Bonjour.

M. Jobin (Jean-Marc) : Alors, je me présente : Jean-Marc Jobin. Moi, je suis comptable agréé et aussi évaluateur agréé.

Donc, pour votre question, souvent, ce qui est vu en pratique, c'est le propriétaire d'un commerce qui agite... qui habite aussi dans sa résidence... sa résidence, donc sa résidence pourrait être même à côté, en annexe, là, un petit garage ou peu importe, là, qui... pas un entrepôt, mais un... une activité personnelle qu'il exerce sur son... sur sa propriété. Ça fait que, dans ce cas-là, il aurait le droit, vu qu'il y habite, mais, au niveau des entreprises comme telles, un commerce indépendant à l'extérieur, lui, selon le projet de loi, il n'a pas le droit aux troubles et ennuis.

M. Morin : Selon le projet de loi, mais présentement est-ce qu'il pourrait être... est-ce qu'il pourrait avoir une indemnité?

M. Jobin (Jean-Marc) : En vertu de la loi actuelle...

M. Morin : Le commerçant, là, le commerçant qui est obligé, tu sais, de se déplacer, bon, on a... Là, je ne sais pas, moi, il va y avoir un service, une route ou un service de transport public qui va faire en sorte que le commerce va être exproprié. Alors, le commerçant, lui, il doit rencontrer l'expropriante, en fait, exactement comme quelqu'un qui resterait dans un immeuble, dans sa résidence. Donc, présentement, est-ce qu'il va être indemnisé?

M. Jobin (Jean-Marc) : Actuellement, selon la loi actuelle, oui.

M. Morin : Il va être indemnisé. Puis, avec le projet de loi, on va lui enlever cette indemnisation-là.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est ce que ça dit.

M. Morin : C'est ce que ça dit. Bon. Très bien. Je vous remercie beaucoup.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Oui.

M. Morin : Alors donc, ma prochaine question va être pour Mme la ministre, parce que, là, on est en train de se démarquer de la situation actuelle. Alors, pourquoi, Mme la ministre, faites-vous une distinction entre les commerçants?

Mme Guilbault : Juste, peut-être, une petite minisuspension.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, nous allons suspendre pour quelques instants.

M. Morin : Merci.

(Suspension de la séance à 11 h 10)

(Reprise à 11 h 31)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour à nos travaux. Alors, Mme la ministre, vous avez une proposition par rapport à l'article 105.

Mme Guilbault : Oui, tout à fait. On a eu des discussions hors micro avec mon collègue de l'Acadie et, faisant suite aux interventions qui ont été faites, on est en train de préparer un amendement, qui, je crois, sera déposé... «on» excluant la personne qui parle, et qui sera déposé par l'opposition officielle, pour venir prévoir à nouveau l'indemnité en question, de l'article 105, pour des cas commerciaux, qui sont similaires à ce qu'on trouve dans un autre article du projet de loi. Bien, en fait, on pourra l'expliquer au moment du dépôt de l'amendement, mais, bref, on s'est mis d'accord sur le principe. Alors, je propose qu'on suspende l'article 105 en attendant qu'on puisse présenter l'amendement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'article 105?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, Mme la ministre, pour l'article 106 et votre amendement, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Article 106 : «L'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients ne peut excéder 5 000 \$.

«Ce montant maximal de l'indemnité est indexé de plein droit conformément au deuxième alinéa de l'article 104.»

En commentaire : L'article 106 du projet de loi prévoit que l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients ne pourrait pas excéder 5 000 \$. Ce montant serait toutefois indexé de plein droit annuellement et arrondi en fonction des règles établies dans cet article. La ministre des Transports et de la Mobilité durable publierait à la *Gazette officielle du Québec* le résultat de cette indexation.

Et l'amendement à l'article 106 : Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 106 du projet de loi, «5 000 \$» par «10 000 \$».

En commentaire : À la suite de certaines demandes formulées lors des consultations particulières, il est proposé de modifier l'article 106 du projet de loi afin de hausser à 10 000 \$ le montant maximal de l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients.

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

M. Morin : Oui. Alors, merci, Mme la Présidente. Donc, on est encore en train de regarder, étudier un article où il y a... où il y a un plafond. Cette fois-ci, le montant est doublé. Dans l'article précédent, si mon souvenir est bon, c'était l'article 104, là le montant n'avait pas été doublé. J'ai évidemment le même souci, et donc mon commentaire va ressembler à ce que j'ai dit précédemment.

L'ennui, quand on impose des limites, c'est qu'à un moment donné... On parle ici d'indemnités pour troubles, ennuis, inconvénients, et, à moins qu'on me dise que la jurisprudence est totalement éclatée, et que ça va d'un côté à l'autre, puis qu'on ne sait pas du tout où on s'en va, bien là, évidemment, je vais être le premier à reconnaître qu'une intervention du législateur est fondamentale pour être capable d'établir certains paramètres, sans nécessairement fixer une fourchette. Mais là on a... Je comprends que Mme la ministre a dit que c'était suite à certains mémoires et certains... en fait, lors de... lorsque certaines parties ont, lors de leurs témoignages en commission parlementaire, souligné que peut-être que 10 000 \$, ce serait mieux, mais je souligne également qu'il y a d'autres... il y a d'autres groupes qui nous ont dit que ce serait préférable de laisser cette discrétion-là au tribunal, comme c'est le cas particulièrement.

D'autant plus que... Et je cite à nouveau le mémoire de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, où, à l'article 106, pour le plafonnement des dommages, on fait une référence à l'arrêt — en fait, qui est toujours le même — Procureur général du Québec contre ministère des Transports... en fait, Procureur général du Québec, ministre des Transports contre Déry, où on dit que le tribunal est venu fixer des barèmes et des paramètres juridiques qui encadrent l'indemnisation pour troubles, ennuis et inconvénients, et on fait référence, notamment, à l'arrêt Dubois,

qui a été mentionné précédemment. Alors, permettez-moi de souligner certains de ces paramètres juridiques. On dit notamment : «L'indemnité est fixée d'après le préjudice directement causé par l'expropriation.» Ce qui me semble être tout à fait logique, c'est-à-dire qu'on ne veut pas qu'il y ait une indemnité ou... qui soit fixée pour plein d'autres éléments, donc le tribunal est déjà venu préciser que ça devait être directement causé. On dit : «Elle est accordée pour compenser la partie [...] pour les inconvénients [...] pertes de temps, [...] gestion du dossier [...] dommages moraux causés par l'expropriation...» On dit cependant... on va même jusqu'à inclure la constitution de son dossier de réclamation avec son avocat et ses experts. Et, évidemment, «le Tribunal doit tenir compte du caractère direct, matériel et certain du préjudice», donc. Et les paramètres continuent.

On fait même référence à une autre décision, celle-ci de la Cour suprême du Canada, dans Régie des transports en commun de la région de Toronto contre Dell Holdings. Et donc on rappelle que ce n'est pas une indemnité pour permettre aux décideurs de faire preuve de générosité envers l'exproprié, ou même de compassion, mais pour compenser un préjudice réel causé par l'expropriation. On parle de l'équilibre qui doit être maintenu entre l'octroi d'une juste indemnité à l'exproprié et le fait que cette indemnité est payée par des fonds publics. Et le tribunal peut tenir compte de dommages subis dans le cadre général du processus d'expropriation, tel que défini par la Cour suprême du Canada dans Dell Holdings.

L'Ordre des évaluateurs nous rappelle qu'il y a une jurisprudence volumineuse du tribunal à ce sujet-là, qui peut contenir, évidemment, des... une variation des indemnités, mais que, chaque cas étant un cas d'espèce, bien, à ce moment-là, le tribunal est à même de bien évaluer l'ensemble des indemnités pour troubles, ennuis et inconvénients. Et on a d'autres groupes qui sont venus nous dire exactement la même chose.

Alors, mon commentaire sera le même, et je comprends que... je comprends l'intention de la ministre, mais, si le tribunal est capable, guidé par une jurisprudence récente et fort nombreuse, d'établir des troubles, des ennuis, des inconvénients directement reliés à l'expropriation, je ne vois pas pourquoi il faudrait qu'il y ait exactement et obligatoirement, une fourchette pour venir limiter la discrétion du tribunal. Je vous remercie.

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

Mme Guilbault : Oui, merci, Mme la Présidente. Bien, c'est un peu un débat de principe similaire à celui qu'on a eu à l'article 104, si je ne m'abuse, sur l'introduction d'un plafond. On est d'accord avec le député d'Acadie sur le fait qu'il faut éviter de brimer quelqu'un. C'est pour ça qu'encore là la notion d'introduire un plafond, comme j'ai dit précédemment... puis je ne redétaillerai pas, mais, pour nous, c'est important d'avoir plus de prévisibilité, notamment par un meilleur encadrement des indemnités. Donc, cet article-là, comme l'article 104, vient répondre à cet objectif-là.

Maintenant, c'est important aussi de tenir compte des besoins des expropriés, comme on le dit souvent, puis de s'aligner sur la réalité des cas qui ont été vécus jusqu'à aujourd'hui, et ma collègue Mme Ferlatte sera disponible, et mes autres collègues aussi, là, si on a envie d'avoir des exemples concrets. Mais le choix et le rehaussement de ce plafond là, d'ailleurs, de 5 000 \$ à 10 000 \$, fait suite, effectivement, là, aux consultations, aux gens qui sont venus nous dire que c'est important de tenir compte des intérêts des expropriés.

Il faut quand même mentionner qu'il y a aussi des instances expropriantes et des gens qui sont venus nous dire que l'introduction d'un plafond, tout comme ils l'ont fait pour le plafond, tout à l'heure, qu'on a haussé de 20 000 \$ à 30 000 \$, est quand même intéressant du point de vue, justement, de l'atteinte des objectifs de prévisibilité et d'encadrement. Et j'ai ici, là, les exemples. Il y a quelques mémoires, mais j'ai ici celui de la ville de Mascouche, qui venait nous dire : «La ville de Mascouche est en faveur des précisions et du plafonnement des indemnités pouvant être réclamées.» Ensuite, j'ai ici, je pense, la STM, qui nous dit que... en fait, ils énoncent le fait que le plafond existe, là, mais... Ah! bon, c'est ça : «L'ensemble de ces... ils parlent de la perte de valeur de convenance et de l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients, à la page 3 : «L'ensemble de ces modifications auront pour effet d'améliorer la prévisibilité des processus d'acquisition et de réduire les délais ainsi que les coûts de réalisation des projets. En somme, la STM appuie et salue la réforme proposée par le p.l. n° 22 parce qu'il augmentera la prévisibilité des processus d'acquisition [donc] et la réalisation des projets d'infrastructure publique.»

• (11 h 40) •

Donc, comme je disais tout à l'heure, il y a un débat de fond ou, en tout cas, je dirais, un objectif de fond qui est d'améliorer la prévisibilité, de réduire les délais. Cet article là, comme bien d'autres dans les 244 du projet de loi, vise à atteindre cet objectif-là. Mais, dans le souci de s'assurer de ne pas brimer les expropriés, on a rehaussé... puis, comme l'a dit le collègue, on a doublé le montant, dans l'amendement, par rapport à ce qui était prévu, pour être sûrs de venir couvrir la grande majorité des cas qui sont, de fait, traités dans la vraie vie actuellement.

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

M. Morin : Non, ça va, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : 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'amendement à l'article 106 est adopté?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Sur division, merci. Alors, nous revenons à l'article 106 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Morin : ...je ne répéterai pas ce que je viens de dire, mais la... ma préoccupation demeure, demeure la même, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, s'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons poursuivre à la mise aux voix. Est-ce que l'article 106, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Sur division, merci. Alors, est-ce que nous sommes prêts à retourner à l'article 105? Est-ce qu'il y a un amendement qui a été envoyé?

Sinon, je vais quand même demander une suspension, parce que nous sommes arrivés à l'article 107, et ça prend quand même des précisions pour le prochain bloc.

(Suspension de la séance à 11 h 42)

(Reprise à 11 h 53)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour, et, suite aux échanges que nous avons eus, je souhaite vous demander s'il y a consentement afin que l'étude de l'intitulé de la sous-section 4 ainsi que des articles 107 à 114 se fasse de façon simultanée.

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Il y a consentement. Alors, Mme la ministre, j'espère que vous avez de l'eau, parce que je vais vous demander de bien faire la lecture de tous ces articles, et l'intitulé, et ensuite déposer votre amendement, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Parfait.

Alors, article 107 : «Le Tribunal administratif du Québec peut autoriser, en vertu de l'article 53, une partie à retirer ou à modifier sa déclaration détaillée et, le cas échéant, fixer le délai pour que l'autre partie puisse modifier sa déclaration détaillée.»

En commentaire : L'article 107 du projet de loi octroie au TAQ le pouvoir d'autoriser une partie à retirer ou à modifier sa déclaration détaillée. Lorsqu'il accorde cette autorisation, le tribunal fixerait le délai pour que l'autre partie puisse modifier sa déclaration détaillée.

Est-ce que j'enchaîne?

La Présidente (Mme Maccarone) : ...

Mme Guilbault : Oui? Parfait.

Article 108 : «Le Tribunal peut, d'office ou sur demande d'une partie notifiée à l'autre, déterminer, de manière incidente :

«1° l'usage le meilleur et le plus profitable du droit exproprié;

«2° l'approche d'indemnisation retenue pour établir l'indemnité définitive en tenant compte des principes établis à l'article 115 ou à l'article 116, selon le cas;

«3° si une dépense peut être engagée par la partie dessaisie;

«4° si l'exproprié doit déplacer une construction conformément au deuxième ou au troisième alinéa de l'article 78 et, le cas échéant :

«a) l'immeuble sur lequel la construction doit être déplacée;

«b) le délai imparti pour déplacer la construction;

«c) l'indemnité de déplacement à laquelle l'exproprié a droit pour le déplacement, la réinstallation et le raccordement aux réseaux des services publics de cette construction;

«d) la valeur marchande du droit transféré lorsque cette construction est déplacée sur un immeuble appartenant à l'expropriant;

«5° lorsqu'un droit, par consentement des parties, tient lieu d'indemnité conformément à l'article 11 :

«a) le droit qui est transféré et l'immeuble ou la partie de l'immeuble sur lequel porte ce droit;

«b) lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété :

«i. la nature de ce démembrement;

«ii. la durée de ce démembrement;

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

«c) la valeur marchande de ce droit.

«Le Tribunal et les parties sont liés, lors de la détermination du montant de l'indemnité définitive, par une décision prise en vertu du présent article, à l'exception de celle prise en vertu du sous-paragraphe c du paragraphe 4° du premier alinéa qui peut être révisée par le Tribunal lors de sa décision sur la fixation de l'indemnité définitive.»

En commentaire : L'article 108 du projet de loi prévoit diverses demandes incidentes qui pourraient être présentées au TAQ afin d'obtenir, préalablement à l'audition sur l'indemnité définitive, des décisions nécessaires pour rétablir aussitôt que possible la situation de la partie dessaisie. Le tribunal pourrait ainsi déterminer, de manière incidente, l'usage le meilleur et le plus profitable du droit exproprié, et l'approche d'indemnisation à retenir, si une dépense peut être engagée par la partie dessaisie, les différentes questions en lien avec le déplacement d'une construction ou le transfert d'un droit pour valoir indemnité. Le tribunal et les parties seraient liés, lors de la détermination du montant de l'indemnité définitive, par ces décisions, à l'exception de celle portant sur le montant de l'indemnité de déplacement, qui pourrait être révisée par le tribunal lors de sa décision sur la fixation de l'indemnité définitive.

Article 109 : «La moitié de l'indemnité de déplacement fixée en vertu du sous-paragraphe c du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 108 doit être versée à l'exproprié avant le déplacement et l'autre moitié immédiatement après.»

En commentaire : L'article 109 du projet de loi reprend l'obligation qui était prévue à l'article 62 de la Loi sur l'expropriation de verser la moitié de l'indemnité de déplacement que le TAQ aura fixée avant le déplacement et l'autre moitié, immédiatement après.

Article 110 : «À défaut par l'exproprié de se conformer à la décision du Tribunal rendue en vertu du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 108, dans le délai imparti, l'expropriant peut lui-même faire exécuter les travaux de déplacement et faire placer la construction de l'exproprié à l'endroit déterminé par le Tribunal; à cette fin, il peut recourir à la procédure d'exécution prévue à l'article 44.»

En commentaire : L'article 110 du projet de loi prévoit que l'expropriant pourrait lui-même faire exécuter les travaux de déplacement de la construction de l'exproprié et la faire placer à l'endroit déterminé par le TAQ lorsque l'exproprié fait défaut de se conformer à l'ordonnance du tribunal de le faire. L'expropriant pourrait alors... pourrait également demander à la Cour supérieure une ordonnance d'expulsion de la partie dessaisie afin de libérer la construction si elle refuse de le faire.

Article 111 : «Lorsqu'une décision du Tribunal prévoit qu'un droit portant sur un immeuble est transféré à l'exproprié, la décision du Tribunal doit notamment indiquer :

«1° la désignation de l'immeuble sur lequel porte le droit transféré;

«2° le droit qui est transféré;

«3° lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété :

«a) la nature de ce démembrement;

«b) la durée de ce démembrement;

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

«4° la désignation de l'immeuble exproprié;

«5° le droit qui est acquis par expropriation;

«6° lorsque ce droit est un droit de propriété, les priorités, les hypothèques ou les charges grevant l'immeuble exproprié qui doivent être reportées sur l'immeuble transféré et radiées sur l'immeuble exproprié.»

En commentaire : L'article 111 du projet de loi prévoit ce qui devrait être minimalement indiqué dans la décision du TAQ lorsqu'un droit portant sur un immeuble est transféré à l'exproprié. Il s'agit notamment des informations permettant d'identifier le droit transféré et l'immeuble sur lequel il porte, le droit acquis par expropriation et l'immeuble sur lequel il porte, ainsi que les priorités, les hypothèques ou les charges grevant l'immeuble exproprié qui doivent être reportées sur l'immeuble transféré et radiées sur l'immeuble exproprié, lorsque le droit acquis par expropriation est un droit de propriété. Ces renseignements sont requis pour permettre l'inscription sur le Registre foncier de cette décision homologuée par la Cour supérieure.

Article 112 : «L'expropriant doit faire inscrire sur le registre foncier la décision homologuée du Tribunal visée à l'article 111.

«L'exproprié devient titulaire du droit visé au paragraphe 2° de l'article 111 à la date de cette inscription. Le cas échéant, les priorités, les hypothèques et les charges grevant l'immeuble exproprié sont reportées par l'Officier de la publicité foncière sur l'immeuble transféré à l'exproprié. Ce report conserve à ces priorités, à ces hypothèques et à ces charges leur caractère d'opposabilité à leur rang initial. L'Officier de la publicité foncière doit également radier ces priorités, ces hypothèques et ces charges inscrites sur l'immeuble exproprié qui ont été reportées.

«L'expropriant notifie, sans délai, à l'exproprié l'état certifié de l'inscription faite sur le registre foncier.

«Le report prévu au deuxième alinéa ne peut pas constituer un défaut du débiteur vis-à-vis de ses créanciers privilégiés et garantis.»

• (12 heures) •

En commentaire : L'article 112 du projet de loi prévoit qu'à la suite d'une décision du TAQ qui ordonne le transfert d'un droit portant sur un immeuble à l'exproprié, l'expropriant aurait l'obligation de faire inscrire cette décision homologuée par la Cour supérieure au Registre foncier. Il devrait notifier, sans délai, à l'exproprié l'état certifié de cette inscription. L'exproprié deviendrait titulaire de ce droit à la date de cette inscription.

Les priorités, les hypothèques et les charges grevant l'immeuble exproprié sont reportées sur l'immeuble transféré à l'exproprié tout en conservant leur caractère d'opposabilité à leur rang initial. Ces priorités, ces hypothèques et ces charges inscrites sur l'immeuble exproprié sont alors radiées.

Enfin, comme ce report est prévu par le projet de loi, il ne pourrait pas constituer un défaut du débiteur vis-à-vis de ses créanciers privilégiés et garantis. Aucune pénalité ne devrait donc s'appliquer.

Article 113 : «L'article 146 de la Loi sur la justice administrative s'applique à toute demande incidente.»

En commentaire : L'article 113 du projet de loi prévoit que l'article 146 de la Loi sur la justice administrative s'appliquera à toute demande incidente. Cet article 146 prévoit notamment que la décision du tribunal doit être rendue

dans les trois mois de sa prise en délibéré, à moins que le président du tribunal n'ait, pour des motifs sérieux, prolongé ce délai. Lorsqu'un membre saisi de la demande incidente ne rend pas sa décision dans les délais, le président peut la dessaisir de cette demande... le dessaisir de cette demande. Le président doit tenir compte, lorsqu'il prend sa décision, des circonstances et de l'intérêt des parties.

Et, enfin, article 114 : «Toute décision du Tribunal rendue en cours d'instance, y compris pendant l'audience, peut faire l'objet d'un appel de plein droit à la Cour du Québec s'il rejette une objection à la preuve fondée sur le devoir de discrétion du fonctionnaire de l'État, sur le respect du secret professionnel ou sur la protection de la confidentialité d'une source journalistique.

«Elle peut également faire l'objet d'un appel sur permission d'un juge de la Cour du Québec lorsque la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la Cour et que le juge estime que cette décision décide en partie du litige ou cause un préjudice irrémédiable à une partie, y compris s'il accueille une objection à la preuve ou refuse une dépense à engager.

«La décision doit être portée en appel sans délai. L'appel ne suspend pas l'instance à moins qu'un juge d'appel ne l'ordonne; cependant, si la décision est rendue en cours d'audience, l'appel ne suspend pas celle-ci; la décision au fond ne peut toutefois être rendue ou, le cas échéant, la preuve concernée entendue avant la décision de la Cour du Québec.

«Toute autre décision rendue en cours d'audience, à l'exception de celle qui accueille une objection à la preuve, ne peut être mise en question que sur l'appel de la décision au fond.»

En commentaire : L'article 114 du projet de loi aménage le droit d'en appeler à la Cour du Québec des décisions incidentes du TAQ en s'inspirant de l'article 32 du Code de procédure civile.

Ainsi, pourrait faire l'objet d'un appel de plein droit toute décision incidente qui rejette une objection à la preuve fondée sur le devoir de discrétion du fonctionnaire de l'État, sur le respect du secret professionnel ou sur la protection de la confidentialité d'une source journalistique. Pourrait également faire l'objet d'un appel, mais seulement sur permission, toute décision incidente dont la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la cour si le juge estime que cette décision décide en partie du litige ou cause un préjudice irrémédiable à une partie.

Toute autre décision incidente ne pourrait être remise en question sur l'appel de la décision au fond. Cette dernière peut déjà, en vertu de l'article 159 de la Loi sur la justice administrative, faire l'objet d'un appel à la Cour du Québec, sur permission d'un juge, lorsque la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la cour. Les demandes d'appel des décisions incidentes et celles sur les décisions au fond seraient donc toutes autorisées en fonction du même critère.

Mentionnons enfin que la décision devrait être portée en appel sans délai. L'appel ne suspend pas l'instance, à moins qu'un juge d'appel ne l'ordonne. Toutefois, lorsque l'audience est commencée, celle-ci ne peut pas être entendue, mais... ne peut pas être entendue, c'est ça, mais la décision au fond ne peut être rendue ou la preuve entendue avant la décision en appel.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et la lecture de l'intitulé ainsi que l'amendement, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui, oui, oui.

Alors : Sous-section 4 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I.

Retirer la sous-section 4 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I du projet de loi, comprenant les articles 107 à 114.

En commentaire : Il est proposé de retirer cette sous-section du projet de loi afin de laisser au Tribunal administratif du Québec la discrétion de déterminer les demandes qui devront être traitées de manière incidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Bravo. On va vous donner une pause. Est-ce qu'il y a des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci. Merci, Mme la Présidente. Donc, je comprends de la demande de Mme la ministre qu'au fond le Tribunal administratif du Québec a déjà toute la compétence et l'autorité pour accorder des demandes, que ce soit notifié ou non, d'une manière incidente ou pas, que la moitié de l'indemnité pourrait, de toute façon, être envoyée à l'exproprié.

Maintenant, l'article 114 donnait... en fait, permettait un droit d'appel à la Cour du Québec de plein droit dans des cas bien précis et sur permission dans la grande majorité des cas. En enlevant 114, est-ce que ce droit-là, d'appel, va complètement disparaître, et donc, dans le cadre d'une instance, il ne pourrait plus y avoir d'appels, que ce soit de plein droit ou que ce soit sur permission, sur une des objections fondées sur de la preuve qui est déposée?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, si mon collègue est d'accord, Me Massé pourrait nous expliquer.

M. Morin : Bien sûr.

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

M. Morin : Oui, il y a consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, avant de vous céder la parole, s'il vous plaît, vous présenter, votre nom et votre titre.

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

Le droit d'appel demeure sur la décision finale. Je vais juste vérifier. Puis là votre question portait exactement sur les objections à la preuve.

M. Morin : ...c'est parce qu'à 114... D'ailleurs, 114 avait attiré mon attention parce qu'on parle en fait d'appel incident, donc en cours d'instance, mais il y a un appel de plein droit si jamais le tribunal rejetait «une objection à la preuve fondée sur le devoir de discrétion du fonctionnaire de l'État, sur le respect du secret professionnel ou sur la protection de la confidentialité d'une source journalistique». Puis ma première question, c'était, en fait, puis je comprends que vous voulez le retirer, là : Mais pourquoi le législateur a identifié ces trois éléments-là d'abord?

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Massé.

Mme Massé (Julie) : Pourquoi on a décidé de retirer ce qui nous semblait être une bonne idée initialement? C'est qu'on a entendu les groupes venir nous parler de l'accumulation des délais qui pourraient être générés, donc une première demande, appel sur cette demande-là, retour, une nouvelle demande sur, par exemple, l'approche. Encore là, un appel pourrait être présenté, ce qui ne veut pas dire qu'il va être accepté, mais on pouvait rentrer dans une... dans de nombreuses demandes auprès du tribunal à la Cour du Québec, et ça, ça ferait en sorte, réellement, de prolonger les délais. C'est ce que les groupes sont venus dire, et on est à l'écoute.

Puis actuellement, en matière d'expropriation devant le Tribunal administratif du Québec, en vertu de la Loi sur l'expropriation, ce n'est pas quelque chose... c'est... ce n'est pas... Il n'y a pas de droit d'appel sur les demandes incidentes, c'est sur les demandes... c'est sur les décisions définitives seulement, et ça, ça ne cause pas de délais supplémentaires. Donc, on a décidé de revenir au fonctionnement actuel, là, pour ne pas générer, justement, plusieurs aller-retours à la Cour du Québec et une extension des délais pour obtenir une décision sur l'indemnité définitive.

M. Morin : Bien, écoutez, je vous comprends, parce qu'en fait j'en ai parlé au début, ça a été soulevé par le Barreau également, donc multiplication des recours sur les appels incidents. Mais pourquoi vous aviez d'abord identifié... Parce que, dans le contexte de l'expropriation, c'est des choses qui se rencontrent souvent, des questions de preuve sur le devoir de discrétion du fonctionnaire de l'État, sur le respect du secret professionnel ou sur la protection de la confidentialité d'une source journalistique.

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Massé.

Mme Massé (Julie) : Oui. J'étais en train de vérifier avec l'avocate du PGQ, puis c'est vraiment quelque chose qui arrive rarement, là. Donc... En fait, on s'était inspirés du Code de procédure civile, qui peut être utilisé par le TAQ de manière supplétive. Là, on était dans les droits d'appel, donc c'était quand même un outil de référence pour mieux encadrer. C'était prévu dans le Code de procédure civile, donc on l'avait mis, mais ça ne répondait pas forcément à un besoin énoncé ou présent.

M. Morin : Et vous voulez également retrancher l'appel sur permission d'un juge de la Cour du Québec.

Mme Massé (Julie) : Sur les demandes incidentes seulement. C'est-à-dire que cette permission d'appeler est déjà prévue dans la Loi sur la justice administrative puis sur la décision définitive, donc ça serait traité en même temps que l'ensemble de la décision sur l'indemnité définitive.

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'intitulé Sous-section 4 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I, et son amendement, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, ça veut dire, les articles 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 et 114 sont abrogés.

Alors, Mme la ministre pour la lecture de l'article 115, s'il vous plaît.

• (12 h 10) •

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente.

Article 115 : «Pour déterminer le montant d'une indemnité définitive à laquelle un exproprié a droit, le Tribunal administratif du Québec détermine l'usage le meilleur et le plus profitable du droit exproprié.

«Lorsque l'usage le meilleur et le plus profitable ne correspond pas à celui du droit exproprié, le Tribunal détermine le montant de l'indemnité définitive sur la base de cet autre usage.

«Lorsque l'usage le meilleur et le plus profitable correspond à celui du droit exproprié, le Tribunal détermine d'abord si l'approche basée sur la théorie de la réinstallation s'applique. Si tel est le cas, le tribunal détermine le montant de l'indemnité définitive sur la base de cette approche.

«Si l'approche basée sur la théorie de la réinstallation ne s'applique pas, le Tribunal détermine le montant de l'indemnité définitive, en tenant compte de l'usage du droit exproprié, sur la base de l'approche d'indemnisation qui accorde la moindre des indemnités parmi celles prévues aux paragraphes 1° à 5° du premier alinéa de l'article 75 qui sont applicables et dont les parties ont fait la preuve.»

En commentaire : L'article 115 du projet de loi prévoit la manière dont l'indemnité définitive à laquelle un exproprié a droit devrait être déterminée.

La première étape serait celle de déterminer l'usage le meilleur et le plus profitable du droit exproprié. Si cet usage ne correspond pas à celui du droit exproprié, le TAQ déterminerait le montant de l'indemnité définitive sur cette base. Si cet usage y correspond, le tribunal devrait appliquer l'étape suivante.

La deuxième étape serait celle de déterminer si l'approche basée sur la théorie de la réinstallation s'applique. Si elle s'applique, le tribunal déterminerait le montant de cette indemnité sur la base de cette approche d'indemnisation. Si elle ne s'applique pas, le tribunal devrait appliquer l'étape suivante.

Lors de la troisième étape, le tribunal déterminerait le montant de l'indemnité définitive, en tenant compte de l'usage du droit exproprié, sur la base de l'approche qui accorde la moindre des indemnités parmi les autres approches d'indemnisation qui sont applicables et dont les parties ont fait la preuve.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et votre amendement.

Mme Guilbault : Oui. Article 115, l'amendement : Remplacer l'article 115 du projet de loi par le suivant :

«115. Le Tribunal administratif du Québec détermine le montant de l'indemnité définitive d'un exproprié en retenant celle qui est la plus élevée parmi les indemnités définitives établies en fonction :

«1° d'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation, lorsque cet usage est le meilleur et le plus profitable;

«2° de l'approche basée sur la théorie de la réinstallation;

«3° de l'approche d'indemnisation qui accorde la moindre des indemnités parmi celles prévues aux [articles] 1° à 5° du premier alinéa de l'article 75.

«Pour l'application du premier alinéa, le Tribunal tient compte uniquement des usages et des approches qui sont applicables et dont les parties ont fait la preuve.»

En commentaire : Il est proposé de remplacer l'article 115 du projet de loi afin de prévoir que l'indemnité définitive serait déterminée en retenant l'indemnité la plus élevée parmi trois indemnités définitives.

La première serait celle déterminée en fonction d'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation lorsque cet usage est le meilleur et le plus profitable du droit exproprié. La deuxième serait celle déterminée en fonction de l'approche basée sur la théorie de la réinstallation. Enfin, la troisième serait celle déterminée sur la base de l'approche qui accorde la moindre des indemnités parmi les autres approches d'indemnisation qui sont applicables et dont les parties ont fait la preuve.

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

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Donc, je comprends que l'amendement vient préciser, à l'article 115, au fond, pour guider le tribunal, qui devrait accorder l'indemnité la plus élevée et non la moindre.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Excusez. J'ai parlé en même temps.

La Présidente (Mme Maccarone) : Il n'y a pas de problème.

Mme Guilbault : Oui, c'est ça, tout à fait. Puis la réécriture, je trouve, le met encore mieux en exergue dans le premier paragraphe.

M. Morin : Parfait. Mais évidemment le tribunal n'aura pas le choix d'utiliser d'autres types d'indemnités. Ça va être, évidemment, celles qui sont prévues. Donc, il y en a trois puis il ne peut pas y en avoir d'autres que trois. C'est ce que je comprends de votre modification?

Mme Guilbault : Bien, c'est-à-dire que, si ce n'est pas l'usage autre ou la théorie de la réinstallation, c'est les autres approches, là, qui étaient prévues à l'article 75, c'est ça, qui sont ici, là : donc, l'approche basée sur le coût d'acquisition du droit exproprié, l'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble, l'approche basée sur le déplacement d'une construction, l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise, l'approche basée sur le déménagement et donc... puis là la sixième était l'approche basée sur la théorie de la réinstallation, mais qui est déjà couverte au paragraphe 2°. Donc, c'est pour ça qu'après on parle des autres approches au paragraphe 3°.

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

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

M. Grandmont : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Il n'y a pas de commentaire? Y a-t-il autre intervention sur l'amendement? 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 115 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 115 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder... Oui, M. le député de l'Acadie.

M. Morin : J'aurais juste une question, dans... si on peut revoir l'article 115 tel qu'amendé...

Donc, je comprends que votre amendement a fait disparaître l'alinéa deux de l'ancien article 115, quand on disait : «Lorsque l'usage le meilleur et le plus profitable ne correspond pas à celui du droit exproprié, le Tribunal détermine le montant de l'indemnité définitive sur la base de cet [ouvrage].»

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Excusez. C'est parce que je réglais mes amendements. Quelle était la question?

M. Morin : Oui. Alors, je disais que l'amendement à 115 fait disparaître le deuxième alinéa de l'ancien article 115 : «Lorsque l'usage le meilleur et le plus profitable ne correspond pas à celui du droit exproprié, le Tribunal détermine le montant de l'indemnité définitive sur la base de cet [ouvrage].»

Mme Guilbault : Bien, c'est repris au paragraphe 1° de l'amendement : «D'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation». Ou peut-être j'ai mal compris. Je ne sais pas.

M. Morin : O.K. Donc, c'est repris par votre amendement.

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : 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 procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 115, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement qui introduit l'article 115.1, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. On m'indique qu'il y aura des modifications à l'amendement 115.1 qu'on avait soumis, mineures. Donc, est-ce qu'on peut le suspendre puis aller à 115.2?

La Présidente (Mme Maccarone) : Vous n'avez même pas fait la lecture encore. Pas besoin de le suspendre. On peut poursuivre, sauf que les... on va changer les chiffres, par contre. Ça fait que... Oui, M. le député de l'Acadie.

M. Morin : En fait, est-ce que, parce qu'il y a... parce qu'il y aura un 115.1 puis qu'il y a un amendement à 115.1 puis 115.2, est-ce qu'on pourrait revenir à l'article 106...

Mme Guilbault : 105.

M. Morin : ...ou 105, qui est toujours en... 105, pardon, qui est toujours en suspens?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Est-ce que l'amendement est prêt? Est-ce que ça a été envoyé au Greffier?

Nous allons suspendre juste quelques instants pour retrouver tous nos amendements.

(Suspension de la séance à 12 h 18)

(Reprise à 12 h 25)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour, et j'ai besoin d'un consentement pour rouvrir l'article 105, qui était suspendu.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Consentement. Merci. Et, M. le député de l'Acadie, pour la lecture de votre amendement, s'il vous plaît.

M. Morin : Oui. Merci, Mme la Présidente.

Alors, pour l'article 105 : Remplacer le deuxième alinéa de l'article 105 du projet de loi par l'alinéa suivant :

« Cette indemnité peut être réclamée uniquement par les parties dessaisies suivantes :

« 1° la partie dessaisie dont la résidence fait partie de l'immeuble exproprié;

« 2° la partie dessaisie qui remplit les deux conditions suivantes :

« a) elle est une personne physique ou 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 sous 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. »

Commentaire. Il est proposé de modifier les personnes qui peuvent demander l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients.

Et le texte amendé se lit comme suit : « L'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients correspond à la valeur des dommages directs, matériels et certains subis par la partie dessaisie et causés par la procédure d'expropriation, notamment pour la perte de temps attribuable à la préparation de la cause et à sa participation aux rencontres.

« Cette indemnité peut être réclamée uniquement par les [personnes] dessaisies suivantes :

« 1° la partie dessaisie dont la résidence fait partie de l'immeuble exproprié;

« 2° la partie dessaisie remplit les deux conditions suivantes :

« a) elle est une personne physique ou 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 sous 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. »

Alors, cet amendement... et je remercie Mme la ministre et son équipe de conseillers et de légistes, cet amendement survient à la suite de questions que je posais, Mme la Présidente, relativement à l'article 105, qui traite de l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients. Et je demandais, parce qu'on parle, à 105, de résidence : Est-ce que, clairement, un petit commerçant ou le propriétaire d'une PME qui se verrait expropriée aurait droit à un montant pour les troubles, les ennuis et les inconvénients? Et, suite à une discussion et à une réflexion, moi, il m'apparaissait que ce n'était pas du tout clair que cette personne-là aurait pu être indemnisée, parce qu'on parle évidemment de la résidence de la partie dessaisie, et je pense qu'il est important, dans les deux cas, que les propriétaires puissent avoir accès... ou les expropriés puissent avoir accès à ces troubles, ennuis et inconvénients. Et donc l'amendement vient corriger cette situation en ajoutant notamment les commerces, les PME qui comptent 10 personnes liées ou moins par un contrat de travail. Donc, ça permettrait, autant pour une petite entreprise, une PME que pour un particulier, le cas échéant, de recevoir une indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? Oui, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Je veux simplement signifier mon appui à cet amendement-là, déposé par mon collègue de l'Acadie. Je pense que ça répond à des préoccupations qu'on avait évoquées tout à l'heure, donc je m'en réjouis.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, est-ce que... 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 105 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Bon. Merci.

Compte tenu de l'heure, nous allons suspendre les travaux. Merci beaucoup.

(Suspension de la séance à 12 h 30)

(Reprise à 16 h 21)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, bonjour, tout le monde. La Commission des transports et de l'environnement reprend ses travaux.

Nous poursuivons l'étude détaillée du projet de loi n° 22, Loi concernant l'expropriation.

Lors de la suspension de nos travaux, cet avant-midi, nous étions à l'étude de l'article 105 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Non, merci, Mme la Présidente. Comme vous le savez, j'avais expliqué l'amendement juste avant la suspension, donc c'est suffisant pour moi. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Tout à fait. Est-ce qu'il y a autres interventions sur l'article 105 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 105, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Excellent, merci. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement qui introduit l'article 115.1.

Mme Guilbault : Oui, merci.

Alors, 115... article 115.1 : Insérer, après l'article 115 du projet de loi, le suivant :

«115.1. Lorsqu'un droit tient lieu d'indemnité conformément à l'article 11, le Tribunal détermine :

«1° le droit qui est transféré et l'immeuble ou la partie de l'immeuble sur lequel porte ce droit;

«2° lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété :

«a) la nature de ce démembrement;

«b) la durée de ce démembrement;

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

«3° la valeur marchande de ce droit.»

En commentaire : Il est proposé d'insérer au projet de loi le nouvel article 115.1 qui reprend le contenu du paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 108 du projet de loi, retiré par cet amendement... retiré par amendement, pardon. Cette disposition prévoit les différents éléments qui doivent être déterminés par le TAQ lorsqu'un droit tient lieu d'indemnité.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...des interventions? M. le... Ça va? Alors, s'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article qui introduit l'article 115.1... excusez-moi, l'amendement qui introduit l'article 115.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement qui introduit l'article 115.2.

Mme Guilbault : Merci. Article 115.2 : Insérer, après l'article 115.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

«115.2. Lorsque le Tribunal détermine que l'exproprié doit déplacer une construction conformément au deuxième ou au troisième alinéa de l'article 78, il détermine :

«1° l'immeuble sur lequel la construction doit être déplacée;

«2° le délai imparti pour déplacer la construction;

«3° l'indemnité de déplacement à laquelle l'exproprié a droit pour le déplacement, la réinstallation et le raccordement aux réseaux des services publics de cette construction;

«4° la valeur marchande du droit transféré lorsque cette construction est déplacée sur un immeuble appartenant à l'expropriant.

«Lorsque le Tribunal détermine l'indemnité de déplacement à laquelle l'exproprié a droit pour le déplacement, la réinstallation et le raccordement aux réseaux des services publics de cette construction, il peut réviser ce montant lorsqu'il détermine l'indemnité définitive.»

En commentaire : Il est proposé d'insérer au projet de loi le nouvel article 115.2 qui reprend le contenu du paragraphe 4° du premier alinéa et du deuxième alinéa de l'article 108 du projet de loi, retiré par amendement. Cette disposition prévoit les différents éléments qui doivent être déterminés par le TAQ lorsque l'exproprié doit déplacer une construction. Elle précise aussi que le tribunal pourrait réviser sa décision quant au montant de l'indemnité de déplacement lors de la détermination de l'indemnité définitive.

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

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Donc, brièvement, je comprends, Mme la ministre, que vous avez, en fait, abrogé différents articles, dont l'article 108, qui était dans une catégorie qui s'appelait Certaines demandes incidentes,

et que, là, dans le titre qui traite de la Détermination de l'indemnité définitive, vous venez rajouter des éléments que l'on retrouvait, en partie, à l'article 108 qui a été abrogé, pour les remettre dans cette nouvelle sous-section. Est-ce que je comprends bien l'exercice qu'on est en train de faire?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, c'est qu'en fait ce sont des décisions qui peuvent être prises en tout temps.

M. Morin : En tout temps. O.K. Donc, l'ancien article 108, les décisions ne pouvaient pas être prises en tout temps.

Mme Guilbault : Bien, si mon collègue est d'accord, Me Massé pourrait venir nous expliquer sur la procédure.

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

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

Mme Massé (Julie) : Oui, bonjour. Oui, en fait, c'est qu'on voulait le maintenir dans le pouvoir... Dans le fond, dans sa décision définitive, s'il y a un déplacement d'un immeuble, donc, sur le résidu, le tribunal va devoir en juger. Donc, on est venus prévoir les pouvoirs du tribunal. Évidemment, si le tribunal, au cours des auditions ou de sa gestion d'instance, décide de rendre la décision en amont, c'est possible. Puis c'est pour ça aussi qu'on prévoit, le dernier, que le... il peut réviser le montant du déplacement, parce que c'est comme une indemnité qui est provisionnelle, là, le déplacement. C'était considéré comme ça dans la Loi sur l'expropriation, ça fait qu'on voulait maintenir ces possibilités-là dans la Loi concernant l'expropriation.

M. Morin : D'accord. Dans la loi actuelle, je comprends que, la fixation de l'indemnité définitive, on retrouve ça aux articles 58 et suivants, c'est exact?

Mme Massé (Julie) : Oui.

M. Morin : Et l'indemnité définitive se retrouve à l'article 68, c'est exact?

Mme Massé (Julie) : 58. Écoutez...

M. Morin : Ou 58 et suivants.

Mme Massé (Julie) : 58, c'est la détermination, 68, c'est l'indemnité additionnelle, de mémoire, là, mais... oui, «le tribunal fixe le montant de l'indemnité définitive, c'est à 68. 58, c'est la manière de le déterminer, là.

M. Morin : C'est ça. Et donc, dans la loi actuelle, le tribunal a déjà ce pouvoir-là.

Mme Massé (Julie) : Dans la loi actuelle, oui. En fait, ce qu'on a déplacé, ça se retrouve souvent dans les articles 64, 65, où est-ce qu'on parle justement du déplacement d'immeuble, là, donc on voulait le maintenir dans cette section-là, tout de même.

M. Morin : D'accord. Oui, je comprends que, comme par exemple, à l'article 63 de la loi actuelle, où on dit : «...l'expropriant peut lui-même faire exécuter les travaux de déplacement [...] faire placer la construction de l'exproprié à l'endroit déterminé par le Tribunal». Et donc, «lorsque l'expropriant a payé l'indemnité préalable de déplacement tout en étant, néanmoins, obligé de faire effectuer lui-même les travaux[...], le Tribunal détermine la portion [...] qui doit être restituée par l'exproprié», évidemment.

On dit : «Les sommes versées à titre d'indemnité de déplacement ainsi que les frais et dommages-intérêts en réparation du préjudice causé à celui-ci qui a dû lui-même faire le déplacement se compensent de plein droit avec le montant global de l'indemnité d'expropriation revenant à l'exproprié, jusqu'à concurrence de ce montant.»

Donc, ce mécanisme d'indemnité qui sera versée à l'exproprié, on le retrouve où dans vos amendements que vous êtes en train de déposer?

Mme Massé (Julie) : En fait, à l'article 62, on prévoit le caractère provisionnel... en fait, 62 de la Loi sur l'expropriation, on prévoit le caractère provisionnel. On prévoit que c'est possible de réviser ce montant-là. Donc, ça, on le retrouve au dernier alinéa de l'article 115.2.

M. Morin : Oui, c'est ça.

Mme Massé (Julie) : Pour ce qui est de la restitution, bien, il y a une règle, il y a une disposition, là, à 115... pas 115, excusez-moi, le... 121, là, où est-ce qu'on vient prévoir que, globalement, «lorsque le montant de l'indemnité définitive est moindre que le montant cumulé des indemnités provisionnelles», il y a une restitution qui est ordonnée. Donc, c'est l'ensemble des articles qui permet d'arriver au même résultat.

M. Morin : Et je comprends qu'éventuellement vous aurez aussi une proposition d'amendement pour l'article 122, quand on arrivera là éventuellement.

Mme Massé (Julie) : 122, ça, c'est pour les intérêts?

• (16 h 30) •

M. Morin : Oui, attendez... oui, c'est ça, «portent intérêt au taux légal». Exact. Tout à fait. O.K. Donc, en fait, vous venez changer dans la loi ces articles-là, mais l'exproprié, lui, aura droit, finalement, au même type d'indemnité avec la loi qui sera éventuellement adoptée.

Mme Massé (Julie) : Oui. On n'a rien changé pour le déplacement sur un résidu qui appartient à l'expropriant ou sur le déplacement, là, on est venu codifier, dans le fond, ce qui existait déjà.

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

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 115.2 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement qui introduit l'article 115.3.

Mme Guilbault : Oui, merci, Mme la Présidente.

Article 115.3 : Insérer, après l'article 115.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

«115.3. La moitié de l'indemnité de déplacement fixée en vertu du paragraphe 3° de l'article 115.2 doit être versée à l'exproprié avant le déplacement et l'autre moitié immédiatement après.»

En commentaire : Il est proposé d'insérer au projet de loi le nouvel article 115.3 qui reprend le contenu de l'article 109 du projet de loi, retiré par amendement. Cette disposition reprend l'obligation, qui était prévue à l'article 62 de la Loi sur l'expropriation, de verser la moitié de l'indemnité de déplacement que le TAQ aura fixée avant le déplacement et l'autre moitié immédiatement après.

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

M. Morin : Pas d'intervention.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 115.3 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour votre amendement qui introduit 115.4.

Mme Guilbault : Merci. Article 115.4 : Insérer, après l'article 115.3 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

«115.4. À défaut par l'exproprié de se conformer à la décision du Tribunal rendue en vertu de l'article 115.2, dans le délai imparti, l'expropriant peut lui-même faire exécuter les travaux de déplacement et faire placer la construction de l'exproprié à l'endroit déterminé par le Tribunal; à cette fin, il peut recourir à la procédure d'exécution prévue à l'article 44.»

En commentaire : Il est proposé d'insérer au projet de loi le nouvel article 115.4 qui reprend le contenu de l'article 110 du projet de loi, retiré par amendement. Cette décision prévoit que l'expropriant pourrait lui-même faire exécuter les travaux de déplacement de la construction de l'exproprié et la faire placer à l'endroit déterminé par le TAQ lorsque l'exproprié fait défaut de se conformer à l'ordonnance du tribunal de le faire.

L'expropriant pourrait également demander à la Cour supérieure une ordonnance d'expulsion de la partie dessaisie afin de libérer la construction si elle refuse de le faire.

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

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Ma seule intervention, c'est qu'à l'article 63 actuel on dit, à la fin : «Les sommes versées à titre d'indemnité de déplacement ainsi que les frais et dommages-intérêts en réparation du préjudice causé à celui qui a dû lui-même faire le déplacement se compensent de plein droit avec le montant global de l'indemnité d'expropriation revenant à l'exproprié, jusqu'à concurrence de ce montant.»

Donc, je comprends que l'article 115.4 ne reprend pas ça, mais, cet élément de compensation là, on le retrouve ailleurs dans les amendements que vous proposez.

Mme Guilbault : L'article 63...

M. Morin : Oui.

Mme Guilbault : ...qu'a nommé mon collègue...

M. Morin : Oui. L'article... l'amendement que vous proposez...

Mme Guilbault : ...du Code de procédure civile?

M. Morin : Non, non, l'amendement que vous proposez à 115.4 reprend en partie l'article 63 de la loi actuelle sur l'expropriation...

Mme Guilbault : Ah! de la loi actuelle. O.K. Excusez.

M. Morin : ...sauf le dernier... sauf le dernier alinéa, donc, qui permet une compensation. Et donc je me demandais si, ça, on le retrouvait ailleurs, et c'est ce que...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Avons-nous besoin d'une courte suspension pour... Oui? Nous allons suspendre, s'il vous plaît.

(Suspension de la séance à 16 h 35)

(Reprise à 16 h 36)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous reprenons nos travaux. Me Massé, la parole est à vous.

Mme Massé (Julie) : J'ai trouvé votre réponse. Là, on le reprend, c'est au paragraphe 2° de l'article 120 du projet de loi, où on vient dire que «le Tribunal déduit du montant de l'indemnité définitive accordée les sommes versées par l'expropriant en vertu de l'article 109 à titre d'indemnité de déplacement s'il a été obligé de faire effectuer lui-même les travaux de déplacement ainsi que, le cas échéant, les frais et les dommages-intérêts en réparation du préjudice causé par celui-ci qui a dû lui-même faire le déplacement». Évidemment, l'article 109 ayant été déplacé, on aura un amendement.

M. Morin : Oui, O.K., parfait. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 115.4 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement qui introduit l'article 115.5.

Mme Guilbault : Article 115.5 : Insérer, après l'article 115.4 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :
«115.5. lorsqu'une décision du Tribunal prévoit qu'un droit portant sur un immeuble est transféré à l'exproprié, la décision du Tribunal doit notamment indiquer :
«1° la désignation de l'immeuble sur lequel porte le droit transféré;
«2° le droit qui est transféré;
«3° lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété :
«a) la nature de ce démembrement;
«b) la durée de ce démembrement;
«c) s'il y a lieu, les droits et les conditions d'exercice de ce démembrement;
«4° la désignation de l'immeuble exproprié;
«5° le droit qui est acquis par expropriation;
«6° lorsque ce droit est un droit de propriété, les priorités, les hypothèques ou les charges grevant l'immeuble exproprié qui doivent être reportées sur l'immeuble transféré et radiées sur l'immeuble exproprié.»

En commentaire : Il est proposé d'insérer au projet de loi le nouvel article 115.5 qui reprend le contenu de l'article 111 du projet de loi, retiré par amendement. Cette disposition prévoit ce qui devrait être minimalement indiqué dans la décision du TAQ lorsqu'un droit portant sur un immeuble est transféré à l'exproprié. Il s'agit notamment des informations permettant d'identifier le droit transféré et l'immeuble sur lequel elles portent, le droit acquis par expropriation et l'immeuble sur lequel elles portent ainsi que les priorités, les hypothèques ou les charges grevant l'immeuble exproprié qui doivent être reportées sur l'immeuble transféré et radiées sur l'immeuble exproprié lorsque

le droit acquis par expropriation est un droit de propriété. Ces renseignements sont requis pour permettre l'inscription, sur le Registre foncier, de cette décision.

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

M. Morin : Alors, comme vous l'avez bien souligné, Mme la ministre, en fait, cet article-là reprend 111, qui a été abrogé. J'ai une seule question. Bien, que ce soit 111 ou 115.5, on dit : «...une décision du tribunal prévoit qu'un droit portant sur un immeuble est transféré à l'exproprié...» Donc, la décision du tribunal va indiquer la nature de ce démembrement, mais la durée de ce démembrement. Donc, dans les faits, avez-vous un exemple concret de ce à quoi ça peut représenter...

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

Mme Guilbault : Me Massé, oui.

Mme Massé (Julie) : Oui, en fait, on le précise dans la décision, parce qu'un démembrement peut être perpétuel ou peut avoir une durée. Donc, si jamais on octroyait un droit, par exemple, pour... un droit de passage sur un terrain pour le temps qu'on prépare, mettons, la nouvelle entrée d'un commerce, à ce moment-là on pourrait peut-être y mettre une durée, mais, dans tous les cas, on voulait... Je pense que, dans la majorité des cas, ça va être perpétuel, mais on voulait préciser la durée pour que ce soit très clair dans le jugement, là.

M. Morin : D'accord. Donc, pour revenir à votre cas pratique, là, vous expropriez quelqu'un, je ne sais pas, moi, pour refaire une route, là, c'est un exemple qu'on a déjà pris, ça empêche quelqu'un, par exemple, d'aller chez lui, donc vous lui concédez un droit de passage, mais il y a une durée dans le temps, jusqu'à tant que les travaux soient terminés, donc, ça, le tribunal, évidemment, pourrait en tenir compte et donc indiquer la durée.

Mme Massé (Julie) : Tout à fait.

M. Morin : Est-ce que c'est de ça dont on parle?

Mme Massé (Julie) : Oui.

M. Morin : O.K., parfait. Je vous remercie.

• (16 h 40) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il autres interventions? Il n'y a pas d'autre intervention. Nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 115.5 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement qui introduit 115.6, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : 115.6 : Insérer, après l'article 115.5 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

«115.6. La décision visée à l'article 115.5 est présentée par l'expropriant à l'Officier de la publicité foncière pour qu'il procède à son inscription sur le registre foncier. Cette décision doit être accompagnée d'une déclaration sous serment de l'expropriant, faite au moins 30 jours après la date de la décision, dans laquelle il est fait état que cette décision est sans appel, que cette décision a été confirmée en appel ou, selon le cas, les délais pour faire la demande pour permission d'appeler étant expirés, que cette décision n'a pas fait l'objet d'un appel.

«L'exproprié devient titulaire du droit visé au paragraphe 2° de l'article 115.5 à la date de cette inscription. Le cas échéant, les priorités, les hypothèques et les charges grevant l'immeuble exproprié sont reportées par l'Officier de la publicité foncière sur l'immeuble transféré à l'exproprié. Ce report conserve à ces priorités, à ces hypothèques et à ces charges leur caractère d'opposabilité à leur rang initial. L'Officier de la publicité foncière doit également radier ces priorités, ces hypothèques et ces charges inscrites sur l'immeuble exproprié qui ont été reportées.

«L'expropriant notifie, sans délai, à l'exproprié l'état certifié de l'inscription faite sur le registre foncier.

«Le report prévu au deuxième alinéa ne peut pas constituer un défaut du débiteur vis-à-vis de ses créanciers privilégiés et garantis.»

En commentaire : Il est proposé d'insérer au projet de loi le nouvel article 115.6, qui reprend essentiellement le contenu de l'article 112 du projet de loi, retiré par amendement. Cette disposition prévoit qu'à la suite d'une décision qui ordonne le transfert d'un droit portant sur un immeuble à l'exproprié, l'expropriant présentera à l'Officier de la publicité foncière cette décision pour qu'il procède à son inscription sur le Registre foncier. Le nouveau libellé ne reprend pas l'obligation de présenter une décision homologuée. L'expropriant devra toutefois accompagner la décision d'une déclaration sous serment, et ce, afin d'assurer la stabilité des inscriptions au Registre foncier.

Par la suite, l'expropriant devrait notifier sans délai à l'exproprié l'état certifié de cette inscription. L'exproprié deviendrait titulaire de ce droit à la date de cette inscription. Les priorités, les hypothèques et les charges grevant

l'immeuble exproprié seraient reportées sur l'immeuble transféré à l'exproprié, tout en conservant leur caractère d'opposabilité à leur rang initial. Ces priorités, ces hypothèques et ces charges inscrites sur l'immeuble exproprié seraient alors radiées.

Enfin, comme ce report serait prévu par le projet de loi, il ne pourrait pas constituer un défaut du débiteur vis-à-vis de ses créanciers privilégiés garantis. Aucune pénalité ne devrait donc s'appliquer.

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

M. Morin : Dans les faits, ça correspond à quoi exactement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, souhaitez-vous...

Mme Guilbault : Me Massé...

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

Mme Massé (Julie) : Oui, dans les faits, cet article-là vise à faire en sorte qu'on n'a pas besoin de... que l'exproprié n'a pas besoin de se présenter chez le notaire signer un acte de vente suite à une décision. Donc, ce qu'on voulait, c'est pouvoir inscrire la décision sur le Registre foncier, et cette inscription va venir transférer le bien de l'expropriant à l'exproprié. Donc, c'est d'abord pour venir simplifier les démarches administratives qu'on est venus ajouter cette possibilité-là.

M. Morin : Et ça simplifie les démarches administratives pour l'exproprié?

Mme Massé (Julie) : Pour l'exproprié, oui.

M. Morin : D'accord. Maintenant, j'ai bien écouté. Cette décision-là, si j'ai compris, n'a pas besoin d'être homologuée.

Mme Massé (Julie) : On a entendu certains groupes venir nous en parler. On a refait nos devoirs sur la question. Ce qu'on est venus prévoir, c'est : plutôt que d'aller faire homologuer la décision par la cour... par la... pardon, par la Cour supérieure... Je veux juste vérifier, là.

M. Morin : Prenez votre temps.

Mme Massé (Julie) : C'est ça, on a enlevé l'homologation. Je voulais juste être certaine, parce qu'on a jonglé avec certaines stratégies. Donc, ce qu'on vient demander, c'est à l'expropriant de faire une déclaration sous serment qui vient indiquer que cette décision-là, elle n'a pas fait l'objet d'appel ou, si elle a fait l'objet d'appel... en fait, elle n'a pas fait l'objet d'appel, elle a été confirmée en appel, donc elle est déposable.

M. Morin : S'il y a eu un appel.

Mme Massé (Julie) : C'est ça, s'il y a eu appel. Donc, on voulait s'assurer que cette décision-là ait un caractère définitif, pas jouer avec inscription, désinscription s'il y a appel, et, avec cette déclaration assermentée, l'inscription sur le Registre foncier va permettre le transfert du droit.

M. Morin : Puis là, à ce moment-là, on parle de la décision du Tribunal administratif, là.

Mme Massé (Julie) : À cet article-là, oui.

M. Morin : Oui, exact. Donc, au fond, qui va être capable de remplir une déclaration pour déterminer... parce qu'évidemment, quand vous avez la décision du Tribunal administratif, vous prenez la décision, vous l'amenez à la Cour supérieure, le juge de la Cour supérieure, ou la juge, regarde ça, dit : Oui, copie conforme, excellent, c'est homologué. Bonjour, c'est ça, la décision, puis là vous envoyez ça au Registre foncier. Mais... Puis là je comprends que, dans un cas comme ça, le juge de la Cour supérieure n'a pas... tu sais, il n'a pas beaucoup de discrétion, là. Il regarde la décision, il voit que c'est une décision, puis il l'homologue. Donc, ça évite de mettre des dossiers au rôle de la Cour supérieure, si je comprends bien, ce qui est une bonne chose. Donc, ça, ça favorise l'accès à la justice.

Cependant, après ça, qui, au ministère, va être capable de certifier que c'est final, s'il y a eu un appel, s'il n'y en a pas eu? Parce qu'après ça c'est envoyé au registre puis ça va... bien, ça va devenir un acte que l'officier va enregistrer. Alors, comment ça va se faire?

Mme Massé (Julie) : Dans notre cas, ça va être les procureurs du Procureur général du Québec qui vont le faire. Dès qu'il y a appel, ils vont être mis en cause, évidemment. Donc, c'est vraiment au niveau du bureau du Procureur général qu'ils vont être assermentés. Donc, ils vont devoir avoir fait toutes les vérifications en amont.

M. Morin : Donc, d'accord, et ça, ça va être déterminé par règlement ou par un acte ministériel, une directive de la ministre ou du Procureur général? Comment vous allez fonctionner?

Mme Massé (Julie) : On n'a rien prévu dans la loi. Nous, ça va être notre manière de fonctionner au ministère des Transports du Québec. C'est sûr qu'on est dans un acte assermenté, là. Donc, il va falloir que la personne prête serment. Ça a quand même un niveau de fiabilité. Donc, c'est comme ça qu'on a décidé de fonctionner.

M. Morin : Oui, ça... oui, ça, je le comprends, ça va être assermenté, mais, à ce moment-là, quand vous dites : Ça va être un représentant du Procureur général, c'est le Procureur général ou son représentant qui va assermenter la personne ou qui va prêter serment pour dire que c'est un acte qui peut être homologué ou qui... en fait, ou qui est final, et donc l'officier du registre peut l'enregistrer.

Mme Massé (Julie) : Dès qu'il va recevoir la déclaration assermentée, l'officier des droits va pouvoir l'inscrire.

M. Morin : Exact, puis la personne qui assermente, c'est la représentante du Procureur général ou la représentante du Procureur général, c'est la personne qui est assermentée pour décrire cet acte-là comme étant un acte final?

Mme Massé (Julie) : Non, ça va être le Procureur général qui va être assermenté... un avocat du Procureur général, et ça va être une personne habilitée à assermenter qui va pouvoir le faire.

M. Morin : O.K., puis ça, ça va être évidemment pour un ministère. On sait que, parmi les expropriants, il n'y a pas que le ministère, il peut y avoir des villes, sociétés de transport. Donc, je comprends que cette procédure-là va s'appliquer aussi ou va pouvoir être utilisée par ces autres corps expropriants là.

Mme Massé (Julie) : Oui.

M. Morin : Très bien. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? Alors, il n'y a pas d'autre intervention. Nous allons procéder à la...

Une voix : ...

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

(Suspension de la séance à 16 h 49)

(Reprise à 17 h 02)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, merci beaucoup. Nous reprenons nos travaux. Mme la ministre, je vous cède la parole. Je crois que vous avez une proposition à nous faire.

Mme Guilbault : Oui. Alors, avec le consentement de mes collègues, je retirerais l'amendement qui introduit l'article 115.6 pour en déposer un nouveau avec une modification sensible, mais néanmoins importante.

La Présidente (Mme Maccarone) : Il y a consentement pour retirer l'amendement qui introduit l'article 115.6? Il y a consentement. Merci beaucoup. Mme la ministre, pour la lecture de votre nouvel amendement qui introduit l'article 115.6.

Mme Guilbault : Merci. Article 115.6 : Insérer, après l'article 115.5 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :
«115.6. La décision visée à l'article 115.5 est présentée par l'expropriant à l'Officier de la publicité foncière pour qu'il procède à son inscription sur le registre foncier. Cette décision doit être accompagnée d'une déclaration sous serment de l'expropriant faite au moins 30 jours après la date de la décision, dans laquelle il est fait état que cette décision est sans appel, que cette décision a été confirmée en appel ou, selon le cas, les délais pour faire la demande pour permission d'appeler étant expirés, que cette décision n'a pas fait l'objet d'un appel ou d'une demande de révision ou de révocation.

«L'exproprié devient titulaire du droit visé au paragraphe 2° de l'article 115.5 à la date de cette inscription. Le cas échéant, les priorités, les hypothèques et les charges grevant l'immeuble exproprié sont reportées par l'Officier de la publicité foncière sur l'immeuble transféré à l'exproprié. Ce report conserve à ces priorités, à ces hypothèques et à ces charges leur caractère d'opposabilité à leur rang initial. L'Officier de la publicité foncière doit également radier ces priorités, ces hypothèques et ces charges inscrites sur l'immeuble exproprié qui ont été reportées.

«L'expropriant notifie, sans délai, à l'exproprié l'état certifié de l'inscription faite sur le registre foncier.

«Le report prévu au deuxième alinéa ne peut pas constituer un défaut du débiteur vis-à-vis de ses créanciers privilégiés et garantis.»

En commentaire : Il est proposé d'insérer au projet de loi le nouvel article 115.6 qui reprend essentiellement le contenu de l'article 112 du projet de loi, retiré par amendement. Cette disposition prévoit qu'à la suite d'une décision qui ordonne le transfert d'un droit portant sur un immeuble à l'exproprié, l'expropriant présenterait à l'Officier de la publicité foncière cette décision pour qu'il procède à son inscription sur le Registre foncier. Le nouveau libellé ne reprend pas l'obligation de présenter une décision homologuée. L'expropriant devra toutefois accompagner la décision d'une déclaration sous serment, et ce, afin d'assurer la stabilité des inscriptions au Registre foncier.

Par la suite, l'expropriant devrait notifier sans délai à l'exproprié l'état certifié de cette inscription. L'exproprié deviendrait titulaire de ce droit à la date de cette inscription. Les priorités, les hypothèques et les charges grevant l'immeuble exproprié seraient reportées sur l'immeuble transféré à l'exproprié, tout en conservant leur caractère d'opposabilité à leur rang initial. Ces priorités, ces hypothèques et ces charges inscrites sur l'immeuble exproprié seraient alors radiées.

Enfin, comme ce report serait prévu par le projet de loi, il ne pourrait pas constituer un défaut du débiteur vis-à-vis de ses créanciers privilégiés et garantis. Aucune pénalité ne devrait donc s'appliquer.

En fait, on ajoute le petit dernier bout du premier alinéa, qui ajoute à la décision, «n'a pas fait l'objet d'un appel ou d'une demande de révision ou de révocation».

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

M. Morin : Oui, brièvement. Alors, avec tous ces cas de figure là, là, on est certains qu'il n'y a pas d'autres cas de figure possibles? Donc, on a tout couvert, on est... Oui? Parfait, excellent.

Maintenant, je reviens un peu à mon commentaire de tout à l'heure. Je comprends l'idée de l'amendement, le fait, par exemple, qu'on ne veuille pas aller déposer une série de dossiers à la Cour supérieure pour une homologation alors que le juge, dans la majorité des cas, ne va pas tenir d'audiences. Il va juste regarder le document puis il va l'homologuer, là. Sauf qu'on passe d'un juge de la Cour supérieure ou d'une juge de la Cour supérieure à, maintenant, une déclaration sous serment de l'expropriant. L'expropriant, ça peut être un ministère, ça peut être une ville, ça peut être une société de transport et on ne sait pas qui. Est-ce que ce ne serait pas opportun d'indiquer, par exemple, une déclaration sous serment de l'expropriant, tel que défini par règlement, puis que, là, vous allez identifier les gens qui vont avoir l'autorité pour le faire? Parce qu'une fois que le document est fait, là, on ne va plus à la cour. Vous envoyez ça à l'Officier de la publicité foncière, puis il va quand même, à la suite de ce document-là, insérer des inscriptions importantes dans le Registre foncier, là.

Ça fait que je voudrais juste m'assurer... Je veux bien qu'on sauve du temps à la cour, ça, ce n'est pas un souci, mais je veux juste m'assurer qu'on a les bonnes personnes, pour nous assurer que ça va être, évidemment, bien fait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Une voix : ...

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

Mme Massé (Julie) : D'abord, ce qu'il faut comprendre, c'est que l'homologation, en vertu du projet de loi, vient donner une force exécutoire. Donc, on peut saisir, par exemple, grâce à... à partir du moment où est-ce que le jugement est homologué. Par contre, ça ne vient pas enlever le fait qu'une décision homologuée peut être encore portée en appel à la Cour du Québec. Donc, si quelqu'un se dépêchait à homologuer la décision de la cour, du tribunal, à aller la faire homologuer, bien, la décision, elle aurait une force exécutoire, mais elle pourrait toujours être appelée à la Cour du Québec. Donc, l'homologation ne venait pas garantir que la décision était finale et sans appel. Ça fait que la nouvelle manière de fonctionner garantit plus que la décision est finale, c'est une forme de garantie.

Pour ce qui est de déterminer par règlement qui pourrait signer, on a une diversité de corps expropriants, il y a des organismes publics. Qui est le mieux placé pour le faire dans chacun de ces organismes publics là? Ça serait vraiment difficile à déterminer. Encore là, je le rappelle, c'est une déclaration assermentée, là. Donc, la personne qui se fait assermenter pour le faire va le prendre au sérieux, là. C'est un acte quand même important.

M. Morin : Est-ce qu'à ce moment-là ça ne pourrait pas être fait par décret ministériel? C'est moins compliqué qu'un règlement. Puis je voulais juste reprendre ce que vous disiez, parce que ça soulevait une question chez moi : Quand il y avait l'homologation par la Cour supérieure, la décision du Tribunal administratif n'était pas nécessairement finale?

Mme Massé (Julie) : En ce moment... En fait, ce qu'on voulait s'assurer, c'est que les délais pour porter en appel la décision soient protégés. Ce que vient faire l'homologation de la Cour supérieure, c'est... elle vient donner une force exécutoire à la décision. Donc, elle permet d'aller en saisie, mais elle ne lui donne pas un caractère final, donc définitif, qui ne peut pas être porté en appel.

M. Morin : O.K. Donc là, vous voulez que ça soit véritablement final. Ça, c'est clair avec l'amendement qui a été déposé, vous couvrez tous les cas de figure. Donc, après ça, l'homologation va faire en sorte que la décision va être exécutoire et donc qu'il pourrait y avoir éventuellement une saisie, ou autres?

Mme Massé (Julie) : Oui, s'il y avait un cas qui se prêtait à ça, effectivement.

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'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 115.6 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement qui introduit 115.7, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 115.7. Insérer, après l'article 115.6 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

«115.7. Lorsque la décision portant sur le transfert à l'exproprié d'un droit portant sur un immeuble a fait l'objet d'un appel ou d'une révision judiciaire et que la décision qui en découle autorise ce transfert, l'expropriant présente plutôt cette dernière décision à l'Officier de la publicité foncière pour qu'il procède à son inscription sur le registre foncier. La déclaration sous serment qui l'accompagne doit alors faire état qu'elle ne fait pas l'objet d'un pourvoi en contrôle judiciaire, d'un appel ou d'une demande en rétractation de jugement.»

Commentaire. Il est proposé d'ajouter un nouvel article afin de prévoir les cas où la décision qui autorise le transfert à l'exproprié d'un droit portant sur un immeuble est rendue par la Cour du Québec, en raison d'un appel, ou par la Cour supérieure, en raison d'un pourvoi en contrôle judiciaire.

• (17 h 10) •

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

M. Morin : Brièvement. J'ai écouté attentivement Mme la ministre et j'ai... C'est peut-être un mot que j'ai mal saisi, mais vous avez parlé d'un appel, d'une révision, mais vous n'avez pas parlé de révocation, est-ce que j'ai mal compris ou...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre ou Me Massé.

Mme Guilbault : Maître.

Mme Massé (Julie) : Oui. Au Tribunal administratif du Québec, une décision va être révoquée, une décision de la Cour du Québec va être révoquée... va être rétractée. C'est une rétractation de jugement. Donc, c'est le même concept, mais pas avec le même vocabulaire.

M. Morin : O.K. Donc... Mais là on parle de révision. Mais, avec votre amendement, là, on ne parle pas de révocation?

Une voix : Ça ne s'applique pas.

M. Morin : Ça ne s'applique pas? D'accord.

Mme Massé (Julie) : À 115.6? En fait, à 115.6...

M. Morin : 115.7.

Mme Massé (Julie) : 115.7?

M. Morin : Parce qu'à 115.6 on parlait de révision et de révocation, c'est ma compréhension. Maintenant, là, à 115.7, on parle de rétractation et d'un appel, donc, parce que cette procédure-là vise plus la Cour du Québec? D'accord.

Mme Massé (Julie) : Oui. Dans le fond, c'est lorsque la Cour du Québec prend une décision en appel de la cour... du Tribunal administratif du Québec, bien, la décision de la Cour du Québec, il pourrait y avoir une rétractation de jugement, mais on n'utilise pas, dans ce cas-là, le terme «révocation».

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'amendement qui introduit 115.7 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de votre article 116, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. «Article 116. Le Tribunal détermine le montant de l'indemnité définitive d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi sur la base de l'approche d'indemnisation qui accorde la moindre des indemnités parmi celles prévues à l'article 75 qui sont applicables et dont les parties ont fait la preuve.»

En commentaire : L'article 116 du projet de loi prévoit la manière dont l'indemnité définitive à laquelle un locataire ou un occupant de bonne foi a droit devrait être déterminée. Le tribunal déterminerait le montant de l'indemnité définitive de ces personnes sur la base de l'approche qui accorde la moindre des indemnités parmi les approches d'indemnisation qui sont applicables et dont les parties ont fait la preuve.

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

M. Morin : Oui. Alors, ma question est la suivante : Pourquoi vous favorisez l'approche d'indemnisation, on parle ici d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi, qui accorde la moindre des indemnités?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. En fait, ça reflète la manière dont ça fonctionne déjà. Et là M. Jobin s'est joint à nous pour qu'on puisse donner des exemples, si les collègues souhaitent en obtenir.

M. Morin : S'il vous plaît. Je vous remercie.

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

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, peut-être faire le parallèle avec l'article 115 qui est amendé. On retrouve le même principe au niveau de l'indemnité la moindre. On fait la plus élevée des trois possibilités, puis après ça, dans la troisième, bien, on prend toujours la... C'est toujours la moindre qui est la retenue. En fin de compte, si on parle du cas de 116 pour le locataire, c'est que ça permet, la moindre, de replacer le locataire dans une partie similaire à ce qui était avant, sans l'enrichir, sans l'appauvrir. Je vais vous donner un exemple simple. Supposons qu'on a un locataire commercial, l'indemnité de réaménagement, donc réaménager les locaux pour les rendre fonctionnels comme avant, 500 000 \$, mais l'indemnité pour le déménager dans un autre local serait 800 000 \$. Donc c'est logique qu'on prenne la moindre des deux parce que c'est toujours... L'important, c'est de refaire sa situation à la moindre des indemnités.

M. Morin : Et, dans le cas d'un locataire, mais d'un bail de logement, là, de personne, pas... donc, vous allez prendre aussi la moindre?

M. Jobin (Jean-Marc) : Je vous dirais qu'au niveau résidentiel, puis même au niveau commercial aussi, il n'y a pas... c'est très, très rare qu'il y ait plus que deux, trois approches qui vont s'appliquer. Mais je vous dirais que, dans le cas du locataire résidentiel, d'après moi, c'est pas mal juste le déménagement qui va s'appliquer, là.

M. Morin : O.K. Donc, quand on regarde, par exemple, les approches d'indemnisation, ça, c'est celle qu'on retrouve à l'article 75, bon, évidemment, puis qu'on parle d'un locataire qui est une personne, bon, il n'y aura pas de coût d'acquisition du droit exproprié, il n'y aura pas de réaménagement d'un immeuble?

M. Jobin (Jean-Marc) : Au niveau résidentiel, non.

M. Morin : Non. Il n'y aura pas de déplacement d'une construction?

M. Jobin (Jean-Marc) : Non plus.

M. Morin : Donc, il n'y aura pas de cessation d'exploitation d'une entreprise. Donc, dans son cas, ça serait basé sur le déménagement ou la réinstallation?

M. Jobin (Jean-Marc) : Non, la réinstallation...

M. Morin : Même pas?

M. Jobin (Jean-Marc) : ...même pas, c'est vraiment juste le déménagement. Au niveau du locataire résidentiel, c'est le déménagement qui s'applique.

M. Morin : C'est le déménagement. Donc, dans son cas, finalement, ça ne serait même pas l'approche qui accorde la moindre des indemnités. Bien, en fait, ça va être la moindre, mais ça va être la seule approche, finalement.

M. Jobin (Jean-Marc) : La seule approche, oui. En fin de compte, ce qu'il est important aussi de mentionner, c'est quand on dit «qui sont applicables», ça fait qu'elles ne sont pas nécessairement toutes applicables, là, il faut... Dépendamment de la situation, c'est l'approche, évidemment, les approches qui sont vraiment applicables à la situation.

M. Morin : Puis, dans le cas d'un bail commercial, bien là, à ce moment-là, il pourrait y avoir l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise?

M. Jobin (Jean-Marc) : Exactement.

M. Morin : Ou le déménagement?

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui.

M. Morin : Ou la réinstallation?

M. Jobin (Jean-Marc) : Un locataire?

M. Morin : Commercial.

M. Jobin (Jean-Marc) : Le locataire commercial, il n'y a pas de réinstallation.

M. Morin : Donc, déménagement ou cessation de l'exploitation d'une entreprise?

M. Jobin (Jean-Marc) : Ou réaménagement aussi.

M. Morin : Sauf que, si vous prenez la moindre, le déménagement, dans votre expérience, est-ce que ça va apporter moins d'indemnités que l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise?

M. Jobin (Jean-Marc) : Ça dépend vraiment. Vraiment, il n'y a pas... Chaque cas est... Chaque cas est unique, puis ce n'est pas nécessairement la fermeture qui est la moindre tout le temps, ce n'est pas nécessairement le réaménagement qui est toujours le moindre. Chaque cas est un cas d'espèce, là.

M. Morin : Et, si vous fermez l'entreprise, l'exploitant, lui, donc, qui va voir son entreprise fermer, a droit à différentes indemnités.

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui, toutes les indemnités, là, qu'on a vues précédemment.

M. Morin : Qu'on a vues précédemment. Donc, vous allez prendre en considération, par exemple, quoi, son achalandage? Puis ça, ça a une valeur?

M. Jobin (Jean-Marc) : Exactement.

M. Morin : Quand vous parlez d'un déménagement, prenez-vous en considération l'achalandage?

M. Jobin (Jean-Marc) : Non. Mais, comme je le disais tout à l'heure, il faut que ça soit possible. Si on le déménage, l'expropriant le déménage, bien, il faut qu'il se replace proche de sa clientèle. Il ne faut pas qu'il perde de la clientèle parce que, sinon, ça ne devient pas une approche qui est possible, le déménagement, là.

M. Morin : Donc, sinon... Oui, puis... Mais, en fait, c'est... Aujourd'hui, là, avec l'emplacement de plusieurs commerces, le taux d'occupation ou d'inoccupation, des fois, ça peut être difficile de relocaliser un locataire commercial. Donc... Et puis, c'est ça, puis vous l'avez dit à juste titre, si vous le déménagez trop loin, il va perdre son achalandage. Sa clientèle, elle ne va pas suivre, là. Tu sais, je vous donnais... On a déjà discuté de l'exemple, par exemple, de la station-service, là, qui est au centre-ville de Québec, mais, s'il se ramasse, je ne sais pas, moi, à Beauport ou à L'Ancienne-Lorette, les gens ne se rendront pas là, là.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc ça, ce ne serait pas possible de déménager une entreprise.

M. Morin : Non. Donc là, à ce moment-là, ça serait uniquement la cessation de l'exploitation de l'entreprise.

M. Jobin (Jean-Marc) : S'il est propriétaire, peut-être la réinstallation si ça s'applique aussi, puis le... Oui, le déménagement qui ne s'appliquerait pas, alors la réponse, c'est oui.

M. Morin : Bien, c'est parce que le déménagement pourrait peut-être s'appliquer aussi. C'est parce qu'il va avoir moins. Ou si c'est quelque chose que vous allez complètement ignorer dans son cas?

M. Jobin (Jean-Marc) : Si ça ne s'applique pas, ça va être ignoré. Il n'y aura pas d'analyse financière qui va être faite, là, pour le réaménagement. Si un commerce a vraiment besoin d'être proche de sa clientèle, puis il n'y a pas de locaux disponibles à proximité pour desservir cette clientèle-là, bien, cette approche-là ne sera pas retenue, là.

M. Morin : Ça fait qu'à ce moment-là il va rester la cessation de l'exploitation de l'entreprise.

M. Jobin (Jean-Marc) : Exactement. C'est la seule qui s'applique, oui.

M. Morin : Puis là j'imagine que, dans les faits, il y a un évaluateur du ministère des Transports, par exemple, si c'est le cas, qui va faire une évaluation. Le locataire, lui, il va avoir aussi ses évaluateurs, puis il pourrait y avoir un débat sur l'approche devant le tribunal. Puis, à ce moment-là, le tribunal va trancher.

M. Jobin (Jean-Marc) : Exactement.

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

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

M. Grandmont : Oui, merci. Bien, je trouve ça intéressant, la discussion que vous aviez, là, sur la question du déménagement, là, parce que, bon, ça pourrait arriver, là, dans le centre-ville de Québec. Il y a des commerces de proximité. À partir de quand puis de quelle manière on calcule qu'un déménagement devient une option non viable, qu'on doit ignorer, finalement, là, dans l'évaluation de l'indemnité qu'on va donner pour déterminer l'approche, dans le fond, là? À partir de quels critères on détermine qu'un commerçant, dans le fond, le déménagement n'est pas une option.
• (17 h 20) •

La Présidente (Mme Maccarone) : M. Jobin ou Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, oui. Non, M. Jobin.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. Jobin.

Mme Guilbault : Je suis tout ouïe, moi aussi.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc, je vous dirai qu'en pratique c'est souvent des experts en marketing, en analyse de marché qui vont faire... analyser la clientèle, regarder leur situation géographique, avec des listes de clients, regarder où se retrouvent les clients. Donc, il y a des experts vraiment spécialisés dans cette... Mais, des fois, c'est tellement... c'est évident, là, on n'a pas besoin de mandater... pas besoin de mandater un expert, c'est évident qu'on ne peut pas, il n'y a pas de locaux, puis l'entreprise a besoin d'être déménagée à proximité. Puis, autant que ça peut être vrai que l'entreprise peut être déménagée vraiment loin de son site actuel, je pense à un entrepôt de distribution qui desservirait, exemple, tout l'Est du Québec, dans une municipalité, bien, même ce commerce-là pourrait être changé de municipalité puis il pourrait continuer à desservir toute sa clientèle dans l'Est du Québec.

M. Grandmont : O.K. C'est intéressant. Donc, vous tenez compte à la fois, là, du type de commerce. Est-ce que c'est un commerce de proximité? Est-ce que c'est un commerce de destination? Est-ce qu'on fait une évaluation aussi de la provenance des clients de cette entreprise-là avec... On fait des sondages, on vérifie les codes postaux des gens qui fréquentent ce commerce-là, puis après ça, bien, les deux parties se rencontrent, puis on fait une évaluation, là, de l'utilité ou de... c'est ça, de l'utilité de retenir ou pas, là, finalement, cette approche-là.

M. Jobin (Jean-Marc) : Exactement. Je ne suis pas un expert dans le domaine, là, mais ce que j'ai vu, c'est vraiment les experts en marketing, analyse de marché, qui voient...

M. Grandmont : ...plusieurs commerces qui se considèrent comme des commerces de destination, ceux-là qui sont beaucoup plus locaux que ce qu'ils pensent, finalement.

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui.

M. Grandmont : Mais O.K., ça me rassure sur la méthode. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 116 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Mme la ministre, l'article 117 et son amendement.

Mme Guilbault : Oui, merci.

L'article 117 : «Malgré le quatrième alinéa de l'article 115 ou l'article 116, le Tribunal peut accorder une indemnité autre que la moindre lorsqu'il estime que l'intérêt public le justifie, notamment lorsque l'exploitation de l'entreprise ou la poursuite des activités institutionnelles est essentielle à la collectivité.»

En commentaire : L'article 117 du projet de loi établit une exception au principe voulant que le TAQ devrait accorder la moindre des indemnités parmi les approches d'indemnisation qui sont applicables et dont les parties ont fait la preuve.

Cette exception s'appliquerait lorsque le tribunal estime que l'intérêt public le justifierait, notamment lorsque l'exploitation de l'entreprise ou la poursuite des activités institutionnelles est essentielle à la collectivité. Le tribunal, dans sa décision, tiendrait alors compte de l'intérêt public de la collectivité et pourrait octroyer à la partie dessaisie une indemnité basée sur une autre approche d'indemnisation.

Et l'amendement à l'article 117 : Remplacer, à l'article 117 du projet de loi, «le quatrième» par «le paragraphe 3° du premier».

En commentaire : Il est proposé de modifier l'article 117 afin d'ajuster la référence à l'article 115 du projet de loi, et ce, en concordance avec les modifications apportées à cet article.

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

M. Morin : Non, sur l'amendement, qui est, en fait, un amendement de concordance, tout simplement, là, ça, je n'ai pas de commentaire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, 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 117 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, des interventions sur l'article 117 tel qu'amendé? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci. Merci, Mme la Présidente. Alors, dans les faits, ça, je comprends que c'est du droit nouveau. Dans la loi actuelle, il n'y a pas de disposition semblable. Et qu'est-ce que vous entendez par «l'exploitation de l'entreprise», «des activités institutionnelles essentielles à la collectivité», «lorsque l'intérêt public le justifie»? Je comprends que c'est le tribunal, suite à une preuve qui lui est faite, qui va déterminer tout ça?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, en fait, M. Jobin pourrait expliquer davantage.

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

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui, exactement. Ce sont les tribunaux qui vont établir les critères, quels critères doivent s'appliquer pour que ça...

M. Morin : Puis quel est l'intérêt d'ajouter un article comme 117 dans le projet de loi actuel?

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, je vais donner un exemple assez simple. Prenons le cas d'une municipalité dans laquelle on a une clinique médicale, un locataire, peu importe, puis l'approche la moins élevée donne... ça serait la fermeture. Donc, dans ce cas là, en vertu de cet article-là, si c'est déterminé que l'entreprise est nécessaire à la collectivité, ce qui probablement pourrait être le cas, on pourrait appliquer une autre approche, donc celle d'un déménagement ou un réaménagement. Donc, c'est vraiment dans le but de s'assurer que les citoyens ne manquent pas de services essentiels.

M. Morin : O.K. Parce que les approches sont toujours à 75. Ça, ça ne change pas, là, qu'on soit à 116 ou à 117. Mais, si... Donc, en fait, à 116, on a une règle, mais 117 vient y déroger ou, en fait, donne une souplesse pour y déroger. Mais ça, ça peut changer dans le temps, quand on parle d'une activité essentielle à la collectivité. Je vous donne un exemple. Pendant la pandémie, j'imagine que les fabricants de gants de caoutchouc puis de masques étaient totalement essentiels à la collectivité. C'est toujours utile maintenant, mais c'est moins essentiel. Donc, tout dépendant de ce qu'une municipalité fait, il y a des commerces... parce qu'ici on parle d'exploitation d'une entreprise, et ça pourrait varier dans le temps. Donc, tout dépendant de la situation, une entreprise pourrait avoir plus qu'une autre.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est sûr que ça va dépendre comment les tribunaux vont l'interpréter et l'appliquer, mais, je vous dirais, à première réaction... c'est-à-dire que, oui, c'est possible, là. Parce que la décision, il faut toujours se remettre à la date d'évaluation. Donc, à cette date-là, c'est quoi, la situation? C'est quoi, les approches possibles? Donc, on se remet toujours à la date d'évaluation. Donc, si ça change, cinq ans, 10 ans plus tard, bien là, ça n'a pas d'impact, là. C'est vraiment toujours la situation qui prévaut à la date d'évaluation.

M. Morin : En fait, la date, c'est la date de l'avis, puis l'avis, c'est la date de l'expropriation dans le projet de loi actuel. Puis il n'y a aucun paramètre qui vient dire c'est quoi, l'intérêt public, c'est quoi, des activités institutionnelles essentielles à la collectivité. Donc, ça, vous, vous laissez ça à l'entière discrétion du tribunal?

M. Jobin (Jean-Marc) : Moi, je n'en ai pas vu dans le projet de loi, là...

M. Morin : C'est ça. O.K. Alors, j'aurais... Là, j'aurais peut-être plus une question pour Mme la ministre, parce que c'est plus... c'est peut-être plus une situation plus politique. À 117, il n'y a aucun élément qui vient qualifier ce que c'est qu'une activité institutionnelle essentielle à la collectivité. Il n'y a rien qui définit l'intérêt public. Donc, ça, vous laissez ça à l'entière discrétion du tribunal, alors que, pour plein d'autres articles... puis là je comprends que c'était plus des fourchettes monétaires, là, vous venez établir des barèmes pour réduire la discrétion du tribunal. Donc, je trouvais ça un petit peu étonnant qu'on essaie souvent de réduire la discrétion, on essaie de l'encadrer, mais là, ici, il n'y a pas de balises. Donc, ça va dépendre de la preuve qui est faite. Le tribunal va avoir la pleine mesure pour évaluer ce que c'est qu'une activité essentielle... activité institutionnelle essentielle à la collectivité.

Mme Guilbault : Oui. Bien, je pense que ça dépend de l'angle sous lequel on le prend. Le député dit réduire la discrétion des tribunaux en matière d'indemnités d'expropriation, et là augmenter celle des tribunaux pour la détermination d'une activité essentielle. Nous, on le voit plutôt comme étant ajouter de la prévisibilité pour les expropriants puis l'encadrement général de la procédure d'expropriation, qui est un des objectifs importants du projet de loi, comme je l'ai abondamment expliqué ce matin ou ce midi. Et prévoir une clause particulière, effectivement, c'est quelque chose de nouveau qu'on ajoute dans le projet de loi, prévoir une clause particulière pour ajouter encore plus à la discrétion des tribunaux de pouvoir consentir une indemnité supplémentaire à celle qui aurait été donnée en vertu de l'approche d'indemnisation qui aurait été la moindre pour des activités essentielles. Donc, je pense que c'est tout à fait louable, là.

Puis on le dit d'ailleurs, là, que... «essentiel à la collectivité». Ça fait que prenons l'exemple de la clinique médicale, je pense que tout le monde autour de la table va se mettre d'accord sur le fait que ce serait important de dédommager convenablement la clinique pour qu'elle puisse continuer d'offrir des services, le tout sous réserve, éventuellement. Ça demeure une hypothèse, on ne sait pas ce que diraient les tribunaux en vertu du nouvel article 117, mais, si c'était considéré comme essentiel à la collectivité, je pense que ce serait compréhensible.

M. Morin : Parfait. Je vous remercie.

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

• (17 h 30) •

M. Grandmont : Oui, merci, Mme la Présidente. Toujours sur le même sujet, en fait, je me posais des questions, sensiblement les mêmes, là, que mon collègue de l'Acadie. Je me demandais, en fait, qu'est-ce qu'une activité privée, en fait, l'exploitation d'une entreprise ou une activité institutionnelle, qui s'avérerait essentielle à la collectivité. On a nommé un exemple, là, d'une clinique médicale. Évidemment, là, je pense qu'on s'entendrait là-dessus, mais est-ce qu'on peut imaginer des cas de figure, des exemples dans lesquels ce serait peut-être moins évident? Est-ce que la dernière... Je ne sais pas s'ils ont... si on a besoin de suspendre. Non? C'est bon?

Une voix : ...

M. Grandmont : Parfait. Bien, c'est parfait. Excellent. Vous pourrez nous donner d'autres exemples. Tu sais, est-ce que, par exemple, une caisse populaire, la dernière caisse populaire d'un secteur d'un village, pourrait être considérée comme une activité essentielle? Est-ce que la dernière station-service d'un petit village serait considérée comme essentielle? Bref, oui, si vous pouvez nous donner d'autres exemples, je pense que ça serait intéressant, parce qu'il me semble qu'on... Ça contrevient... Malgré ce que la ministre a dit tantôt, ça contrevient, je trouve, à la notion de prévisibilité. On est en train de donner de la latitude, finalement, au tribunal pour être capable de contourner, en fait... bien, pas contourner, mais aller à l'encontre de ce qu'on a dit précédemment.

Puis je suis d'accord avec l'idée qu'effectivement on est venus baliser certains montants pour certaines indemnités qui sont accordées, puis, dans ce cadre-là, on vient de donner une certaine latitude où, justement, la prévisibilité n'est plus présente parce qu'on vient de dire : Bien, c'est ça, le tribunal peut, justement, juger que, contrairement à tout ce qui a été dit précédemment, bien, selon son bon jugement, là, l'exploitation ou... d'entreprises où les activités institutionnelles peuvent être jugées essentielles à une collectivité.

Bref, je me pose sensiblement les mêmes questions. Donc, si vous avez des exemples, oui, effectivement, je serais curieux de vous entendre là-dessus, là.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. Jobin. À moins que Mme la ministre souhaite...

Mme Guilbault : Oui, bien, peut-être juste en introduction, puis effectivement on pourra donner plus d'exemples.

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

Mme Guilbault : Mais, je dirais, à la différence de concepts qu'on est venus encadrer, comme par exemple l'UMPP, pour lequel on pouvait avoir des scénarios tout à fait hypothétiques avec pas de... sans limites dans le temps pour baser ces scénarios-là, ou des montants d'indemnités qu'on est venus encadrer avec certains plafonds, parce qu'à l'origine on pouvait réclamer des montants de manière quasi illimitée ou, en tout cas, mettre tout ce qu'on veut là-dedans,

là on est venus le resserrer, ici, je trouve, puis, encore là, ça va être sous réserve des tribunaux, parce qu'effectivement c'est entièrement discrétionnaire, mais je trouve qu'à sa face même invoquer un caractère essentiel à la collectivité, quand même, ça réduit, je trouve. Évidemment, tout le monde est libre d'invoquer ce qu'il veut devant les... bien, libre... en tout cas, il y a quand même un minimum de pertinence, là, mais, tu sais, essentiel à la collectivité.

Puis je trouvais que le député de Taschereau donnait des bons exemples a priori. Je ne sais pas si ce sera le cas, mais, effectivement, quand on parle des coeurs villageois, et tout ça, des fois, quand tu enlèves la dernière station-service, le dernier dépanneur, la dernière épicerie, ça peut revêtir un caractère essentiel à cette collectivité-là, de par la nature de la collectivité en question, peut-être pas dans des grands centres urbains. Puis, sinon, on avait parlé peut-être des garderies ou, tu sais, des propriétés privées, ça s'entend. Alors, c'était une petite mise en contexte. Mais je céderai la parole à M. Jobin là-dessus.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. M. Jobin, pour l'exemple.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc, c'est ça, peut-être l'exemple d'une caisse populaire, là, quelque chose, vraiment, qui est propre à une municipalité, qui est essentiel à la municipalité, là, qui est desservi, là, c'est... Tu sais, le fait qu'on ait de la difficulté à trouver des exemples, déjà, démontre que ça ne pourrait peut-être pas s'appliquer autant que ça, là, mais...

M. Grandmont : O.K. Je me demande... Peut-être que Mme la ministre, là, pourra être intéressée, en fait, par une réflexion que j'ai, là. Si on venait baliser un peu le caractère essentiel d'une activité, par exemple, essentielle à la santé et à la sécurité... et/ou à la sécurité, puis on pourrait définir la sécurité publique, la sécurité alimentaire, tu sais. Je ne sais pas, mais est-ce qu'on pourrait mettre des balises, finalement, à la notion de caractère essentiel, dans le fond? Est-ce que ça peut être quelque chose d'envisageable pour, justement, un peu restreindre? On sait que ça... En tout cas, des exemples que vous m'avez donnés, en fait, là, ça semblait aller un peu dans ce genre de direction là, là, auquel cas on pourrait discuter d'un éventuel amendement, là. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, je pense qu'on doit se rejoindre sur le fond du point qu'amène le député de Taschereau, dans le sens où on ne veut pas que ça devienne une sorte de melting-pot, là, si vous me passez l'expression, je ne sais pas... un méli-mélo, une courtepointe, une courtepointe, mais, en même temps, «essentielle à la collectivité»... Puis là, tu sais, il faut quand même faire confiance à l'intelligence des tribunaux, mais c'est que, si on se ramène à des notions de santé et sécurité, qui, je pense, là, sont, de façon immanente, essentielles à une collectivité... mais, quand on parle de certains villages où il y a des fois très peu de services qui sont offerts, par exemple une épicerie ou une station-service, ça ne tomberait pas nécessairement dans le giron de la santé... bien, santé très élargie, mais pas une station-service, des fois c'est le dernier dépanneur ou, tu sais, c'est ça, la notion devient... Alors là, c'est la notion de sécurité qui va devenir élastique.

Donc, je pense qu'avec le terme «essentielle»... en tout cas, moi, en ce qui me concerne, je trouve que ça se justifie très bien, l'introduction de cette notion-là, ça laisse la discrétion nécessaire, puis ça préserve les expropriés, puis ça préserve les gens qui subissent les corollaires ou qui vivent avec les corollaires de l'expropriation aussi, qui ne sont pas nécessairement les expropriés mais qui sont autour, qui peuvent être des gens qui recevaient les services.

M. Grandmont : Donc, je peux me permettre de m'avancer en disant qu'il n'y a pas d'ouverture à une forme de... une forme de balise, en fait, là, qu'on veut mettre autour du caractère essentiel de certaines activités dans ce cas-ci.

Mme Guilbault : Bien, c'est que nous... moi, je trouve que, comme ça, ça rejoint l'objectif qu'on a. C'est sûr que, si mon collègue veut déposer un amendement, je vais être très ouverte à le regarder, là, s'il a une suggestion de balisage ou s'il veut discuter au micro ou hors micro de ça. Mais, moi, ça me semble être le bon outil ou le bon libellé pour répondre à notre objectif sans tomber dans une courtepointe de possibilités.

M. Grandmont : C'est bon.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Vous avez terminé?

M. Grandmont : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Parfait. Y a-t-il autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 118 est adopté...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : ...117, excusez-moi, tel qu'amendé? Désolée. Est-ce que l'article 117, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre pour la lecture de l'article 118, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 118 : «Lorsque le transfert du droit exproprié s'opère plus de six mois après la date de l'expropriation, le Tribunal ajoute à l'indemnité de l'exproprié une indemnité pour compenser la perte d'appréciation du droit exproprié.

«Cette indemnité est calculée en appliquant à la valeur marchande du droit exproprié un pourcentage égal au taux légal pour la période qui débute le premier jour du septième mois suivant la date de l'expropriation jusqu'à la date à laquelle s'opère le transfert.»

En commentaire : L'article 118 du projet de loi prévoit que l'exproprié aurait droit à une indemnité pour compenser la perte d'appréciation du droit exproprié, et ce, dès que le transfert de ce droit à l'expropriant s'opère plus de six mois après la date de l'expropriation.

Le TAQ appliquerait alors à la valeur marchande du droit exproprié un pourcentage égal au taux légal pour la période qui débute le premier jour du septième mois suivant la date de l'expropriation jusqu'à la date à laquelle le transfert de propriété s'opère.

Cette indemnité se veut une manière simple de compenser en totalité ou en partie la perte d'appréciation pouvant être subie par l'exproprié en raison des fluctuations du marché immobilier pouvant avoir lieu après la date de l'expropriation. Elle se veut simple puisqu'elle ne requiert pas de nouvelles expertises.

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

M. Morin : Merci. Oui, effectivement, je comprends que la méthode, à 118, qui est proposée est simple, sauf qu'avec le projet de loi la date de l'expropriation, c'est la date de l'avis, et je comprends que le jugement final en expropriation peut survenir des fois même plusieurs années après. Donc, entre-temps, l'exproprié va en subir un préjudice.

Et d'ailleurs il y a plusieurs, plusieurs groupes qui nous ont dit que ça pouvait poser un problème, je pense, entre autres, à L'Institut de développement urbain du Québec, parce que l'exproprié peut subir une perte, à 118, qui va être beaucoup plus élevée que ce qui est prévu dans le calcul. C'est une formule de calcul qui est, effectivement, très limitative.

Les évaluateurs agréés du Québec traitent également de la question. On dit dans le mémoire de l'Ordre des évaluateurs, à la page 38 : «L'article 118 stipule que l'indemnité pour compenser la perte d'appréciation du droit exproprié, lorsque le transfert s'effectue plus de six mois après la date de l'avis d'expropriation, est calculée en appliquant à la valeur marchande du droit exproprié un pourcentage égal au taux d'intérêt légal pour la période.»

Et donc c'est un calcul qui va faire en sorte que l'exproprié pourrait perdre... et là, évidemment, je ne parle pas d'un exproprié qui multiplierait des recours pour augmenter uniquement la période de temps, là, mais, dans le cadre d'un processus normal, il a fort à parier que l'exproprié va perdre.

On avait également l'UPA qui, dans son mémoire, soulevait l'impact pour les producteurs, les producteurs agricoles et l'enjeu que cela pouvait représenter, le Groupe Altus également.

• (17 h 40) •

Donc, je me demandais si Mme la ministre aurait une ouverture pour faire en sorte que, dans le... en fait, le calcul de l'indemnité qui est prévue à 118, mais 119 est sensiblement au même effet avec la fourchette, s'il n'y aurait pas lieu d'ajouter un... en fait... ou de tenir compte d'une façon différente de la période de temps qui se passe pour s'assurer que, si on parle de délais normaux qui ne sont pas amenés par une multitude de litiges qui sont plaidés ou qui sont déposés par l'exproprié lui-même... donc, qu'on ait une formule qui permette à l'exproprié de ne pas perdre. Parce que, dans bien des cas, je présume que le temps qui va se passer entre la date de l'expropriation et le jugement final, dans bien des cas, le délai ne sera pas dû aux actions de l'exproprié mais à cause... que ce soit du nombre de causes qu'il y a sur un rôle, du nombre de temps, du nombre d'évaluateurs, des calculs d'évaluation, du débat sur les approches d'indemnités.

Et je comprends mal pourquoi l'exproprié devrait en faire les frais. Ça, c'est au niveau du principe, parce qu'on va voir, à 119, quelles sont les fourchettes de prix qui sont accordées. Alors, je me demandais si Mme la ministre avait une ouverture pour discuter de ça à 118.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Pour discuter de quoi exactement? Est-ce que je comprends bien que, quand les délais sont imputables à l'expropriant, ce serait différent qu'à l'exproprié?

M. Morin : Bien, c'est-à-dire que...

Mme Guilbault : ...ou est-ce que j'ai mal compris?

M. Morin : Non, ce que... Vous n'avez pas mal compris. Ce que j'ai mentionné... parce qu'on parle... On parle d'un délai puis on parle d'un délai de plus de six mois. Alors, ce que je dis, c'est que, dans bien des cas, le temps va passer. Ce n'est pas la responsabilité de l'exproprié, il y a des délais inhérents, il y a des délais inhérents au tribunal administratif, et... parce que, maintenant, dans le projet de loi, on ramène la date de l'expropriation à la date de l'avis. Alors donc, il va se passer nécessairement du temps. Et il est possible que la valeur du bien à exproprier change pendant cette période-là. Donc, moi, ce que je veux savoir, c'est si, de la part du gouvernement, il y a une ouverture à trouver un mécanisme qui va tenir compte d'une indemnité qui va faire en sorte que l'exproprié n'en sera pas pénalisé.

Et, quand je parlais, tout à l'heure, de l'exproprié, le cas de figure que je voulais enlever ou évacuer, c'est le cas, par exemple, où l'exproprié déposerait recours après recours pour uniquement faire allonger le temps. Dans un cas comme ça, il est clair qu'il ne pourrait pas faire de l'argent à cause du nombre de procédures qu'il déposerait, mais, dans le cadre d'un dossier normal, est-ce qu'il y aurait une ouverture à ce qu'éventuellement l'exproprié puisse être plus compensé que ce qui est prévu au projet de loi?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, plus compensé, de quelle façon, pendant le zéro à six mois ou dans les futurs montants?

M. Morin : En fait, ce que vous dites, c'est dans les futurs montants parce que vous parlez de la période de six mois, de la date de l'expropriation, donc, puis après, à 119, on va voir les montants. Mais le principe est à 118. Donc, c'est la question que je vous pose.

Mme Guilbault : Oui. Bien, le principe, nous, c'est de venir compenser l'éventuelle perte d'appréciation ou... c'est comme ça qu'on l'appelle, enfin, je veux être sûre d'avoir les bons termes, mais du fait qu'effectivement on ramène, là, l'évaluation à la date d'expropriation.

Mais la raison pour laquelle on l'a prévu comme ça, quand le transfert s'opère après plus de six mois, c'est qu'on évalue que... Bien, d'abord, il y a quatre mois, minimum, qui est prévu de toute façon, le temps de faire les choses, là, les gens ne peuvent pas déménager du jour au lendemain. Et ce qu'on évalue, c'est que... Parce que j'ai posé la question. Dans le fond, le quatre à six mois, bien, c'est que, des fois, le temps de faire les choses, justement, correctement, ça déborde du quatre mois, et que, jusqu'à six mois, on évalue, sur la base des cas qu'on a faits jusqu'à aujourd'hui, qu'il n'y a pas de fluctuation du marché suffisante qui justifierait un dédommagement en bas de six mois.

Et là j'ai ma collègue Mme Ferlatte qui s'est installée, si on est intéressés à entendre, peut-être, le... à étoffer un peu ce que je viens de dire par l'expérience des cas de la vraie vie.

M. Morin : En fait, je vous rejoins quand vous parlez des cas de moins de six mois parce que... bon, je ne suis pas... mon rôle, je ne suis pas un expert en évaluation, mais j'imagine que la valeur d'un bien ou la valeur marchande d'un bien, à moins d'une circonstance vraiment, vraiment exceptionnelle, ne va pas fluctuer beaucoup à l'intérieur d'une fourchette de six mois. Mais, souvent, j'imagine... et les experts pourront le confirmer, avant d'avoir un jugement final, avant que l'expropriant devienne propriétaire, que l'exproprié quitte, j'imagine que, dans bien des cas, ça doit prendre plus que six mois.

Et, dans la loi actuelle, ma compréhension de la loi, c'est que la date de l'expropriation arrive au moment du transfert de propriété. Et donc, là, dans le temps, c'est à peu près concomitant. Maintenant, la date de l'expropriation, c'est la date de l'avis. Donc, dès que l'avis est signifié à la personne qui va devenir l'exproprié, bien, j'imagine que c'est à partir de ce moment-là que la période va commencer à compter. Et là il peut se passer bien du temps, et là il peut y avoir une fluctuation de la valeur marchande, donc, ce qui fait que l'exproprié va se trouver à perdre, puis on le verra à 119, il y a une fourchette de montants, et il est très probable qu'il ne puisse pas avoir le montant qu'il aurait dû, compte tenu de la fluctuation de la valeur marchande, si le litige dure pendant un an, deux ans ou trois ans.

Alors, il est là, mon point. Et le projet de loi vient déjà restreindre les montants, vient restreindre les méthodes d'indemnité. Donc, je me disais que 118 ou 119, c'est un petit peu une couche qui en rajoute. Alors, d'où ma demande à savoir s'il y aurait un intérêt pour s'assurer que, là, au moins, il y aurait une compensation juste pour l'exproprié.

Mme Guilbault : Bien, si les collègues sont d'accord, je passerai la parole à notre collègue, puis je reviendrai au besoin ensuite.

M. Morin : Bien sûr.

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

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Bonjour. Bien, on dirait que j'ai plein de commentaires qui me passent. Donc, si je prends trop de temps, ou que c'est trop long, ou que vous avez des questions, là, n'hésitez pas à m'interrompre.

M. Morin : Allez-y, je vous écoute.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Parfait. Donc, il faut faire une distinction entre 118 et 119. Puis on reviendra à 119, mais, pour nous, 119 se veut une pénalité pour l'expropriant qui tarde à prendre possession. Donc, on y reviendra plus tard, mais, pour nous, c'est vraiment distinct entre le 118 puis le 119. Le 118 se veut vraiment une perte d'appréciation de valeur, mais entre la date de la signification de l'avis d'expro, donc notre date d'expropriation, et la date de l'avis de transfert. Pourquoi on s'arrête à la date de l'avis de transfert? C'est que les intérêts vont commencer à courir à partir de la date de l'avis de transfert, sur les dommages, jusqu'au jugement final ou le jugement d'indemnité finale. Puis c'est un peu la même chose dans la loi actuelle, la Loi sur l'expropriation, parce que la date... la valeur est fixée à la date de la prise de possession puis, après ça, c'est les intérêts qui courent jusqu'au jugement final.

Donc, j'ai un peu de difficultés à comprendre pourquoi on devrait étaler cette perte d'appréciation là jusqu'au jugement, alors que les intérêts vont s'appliquer. Et il ne faut pas oublier qu'il va avoir eu son indemnité provisionnelle à l'avance. Il va être déjà réinstallé au moment du jugement. Bien, en tout cas, généralement, il est déjà réinstallé parce que la date de prise de possession, en plus, elle est connue beaucoup d'avance. Ça, c'étaient mes premiers commentaires.

Il ne faut pas oublier aussi que le but de... Nous, notre but, c'était d'éviter la spéculation, là, suite à l'annonce du projet, et tout ça. Et c'est pour ça, qu'on le ramène à cette date-là. Et, actuellement, c'est le même cas pour tous nos projets spéciaux. Que ce soit la LACPI, le REM, le réseau structurant, c'est cette même date là qui est reconnue. Par contre, aucune... Ce n'est pas reconnu qu'on donne cette valeur additionnelle là. Donc, c'est comme un petit plus qu'on est venus... pour compenser l'exproprié dans la loi... dans notre nouvelle loi qu'on ajoute. On s'est un peu inspirés aussi du fait... sur le marché en général, à l'heure actuelle, si vous, vous faites une offre d'achat sur une maison puis vous passez six mois plus tard chez le notaire, bien, votre offre d'achat va... tu sais, le montant que vous recevez chez le notaire...

(Interruption)

Mme Guilbault : Mon Dieu! Excusez-moi.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, on va vous chicaner. Vous avez coupé la parole de Mme Ferlatte.

Mme Guilbault : Oui, oui, oui. Je suis vraiment désolée.

M. Morin : Et j'écoutais attentivement, et là ça m'a déconcentré...

La Présidente (Mme Maccarone) : Continuez, Mme Ferlatte.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Donc, exactement... Donc, on s'est un peu aussi inspirés de ce qui se passe sur un marché actuel. J'avais... On a-tu oublié des éléments?

• (17 h 50) •

Des voix : ...

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : ...excusez. Donc, c'est ça, le délai pour aller chez le notaire...

M. Morin : C'est ça. En fait, vous parliez de la vente d'un immeuble résidentiel puis le moment entre la vente puis le moment où on passe chez le notaire, là, pour compléter la transaction.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Exactement. Donc, tu sais, on vise beaucoup aussi à verser... On encourage beaucoup... On vise beaucoup à verser l'indemnité provisionnelle à l'avance. Comme ça, la personne, elle prend son indemnité puis elle refait sa situation rapidement ou elle peut l'investir ailleurs, son argent, aussi, si elle le désire, en attendant de se relocaliser, ou peu importe le scénario qui va être adopté, là.

M. Morin : D'accord. Vous avez parlé de spéculation, donc il pourrait y avoir... puis je veux juste comprendre avec vous. Donc, entre le moment de la date de l'avis puis le transfert du droit, donc, il pourrait y avoir de la spéculation. En fait, je comprends que la valeur peut augmenter, mais quelqu'un pourrait spéculer là-dessus? C'est...

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui. Bien, ce que ça va faire, c'est, exemple... C'est sûr que moi, j'ai les projets de transport collectif en tête. Donc, on envoie un avis d'expropriation chez vous puis on vous annonce que vous allez être expropriés pour le futur REM, par exemple, ou même pour un parc, une école, peu importe. Donc, ça va faire en sorte que votre secteur va prendre plus de valeur. Les gens vont se dire : Oh! le REM s'en vient. Je vais commencer à vendre ma maison tout de suite. Elle va prendre plus de valeur. Ça s'en vient. Donc, c'est l'annonce de ce projet-là qui vient créer une valeur additionnelle, au marché normal, à votre propriété, et c'est ça qu'on veut éviter. Si on exproprie à la date de l'avis de transfert, bien, souvent, ça va être inclus dans... cette plus-value-là du projet va être incluse dans la valeur.

M. Morin : Donc, vous allez... pour reprendre votre exemple, donc, vous allez priver l'exproprié de cette valeur additionnelle. Puis, s'il veut se racheter une maison, parce qu'évidemment... Prenons votre exemple, c'est un exemple très bon, le REM ou un système de transport collectif, là, que ça soit un SRB ou autre chose, là, bon. Bon, évidemment, si ça passe à travers la maison, bien, il va y avoir une expropriation. Mais probablement que, si vous parlez de ma maison, bien, moi, je vais vouloir rester dans le même quartier. Mais là les maisons autour, elles vont prendre de la valeur, celles qui ne sont pas expropriées. Donc, si moi, là, je n'ai pas cette compensation-là, que, dans ma tête, je ne vois pas comme une spéculation, mais bien comme une augmentation de la valeur de la propriété, comment je vais faire pour me réinstaller dans mon quartier? Donc, c'est... donc je perds. Donc, je vais être obligé d'aller ailleurs. Puis c'est là que je trouve que, pour l'exproprié, sincèrement, ce n'est pas juste.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Par contre, si vous déménagez, on va payer l'indemnité de concordance, donc ça va être de regarder les propriétés disponibles sur le marché. Et, exemple, vous, il y a quatre maisons dans votre

secteur, on va... on dit : Bien, la plus similaire, c'est elle, ou on regarde l'analyse comparative puis on va... c'est comme ça qu'on va vous relocaliser dans une nouvelle maison. C'est juste qu'on ne va pas ajouter cette plus-value-là, supérieure, là, qu'on juge...

M. Morin : Oui. Ça, je vous comprends bien, mais je me mets à la place de l'exproprié.

Une voix : ...

M. Morin : Non, non, non, ça va. Donc, tu sais, prenons, là... Là, on parle d'une maison, mais, tu sais, souvent, quand il y a une station de REM, par exemple, bien là, il y a des immeubles en hauteur ou il va y avoir des condos qui vont se bâtir autour. Puis c'est normal, les gens veulent prendre le REM. Puis c'est vrai, vous avez raison, ça fait augmenter la valeur des propriétés. Moi, ce que j'essaie d'éviter ici, c'est que la personne qui va perdre sa propriété pour un bien collectif, qui va servir l'ensemble de la collectivité, ça arrive, bien, si elle veut s'installer à côté parce qu'elle aime ce coin-là, je ne sais pas, moi, les écoles ne sont pas loin, le CPE n'est pas loin, puis que cet article-là vient restreindre le montant qu'elle pourrait avoir en compensation, bien, elle va perdre puis elle va être obligée d'aller plus loin ou d'aller ailleurs. C'est sûr que, quand on regarde les types d'indemnités ou les approches d'indemnité définitive, bon, il y en a quelques-unes, mais ce que je voudrais m'assurer, c'est que quelqu'un qui cède sa propriété pour le bien commun, bien, va être au moins capable... Je ne veux pas qu'il s'enrichisse, là. Je ne veux pas que la personne dise : Eh! écoutez, j'ai regardé, j'ai fait le tour du quartier, puis, finalement, c'est cette maison-là que je voudrais parce que c'est la plus grosse. Ce n'est pas de ça dont on parle, mais je ne voudrais pas non plus que la personne perde puis qu'elle se ramasse plus loin, puis ce que je crains, c'est que 118 va venir faire ça, justement.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bien, moi, je ne le voyais pas comme ça, parce que, comme je vous ai dit, on va prendre le temps de magasiner avec vous les maisons sur le marché, qui sont disponibles et non vendues. Donc, si la maison qui correspond à celle qui est la plus similaire à la vôtre dans le même secteur, elle a pris de la valeur puis... bien, tu sais, on va vous relocaliser dans cette maison-là, on va vous donner la valeur marchande de cette maison-là, plus, exemple, les troubles et ennuis, la valeur de concordance, parce que vous habitiez proche de chez votre belle-mère, que vous aimez beaucoup, on va vous... tu sais, ça peut être... Je vous donne un exemple comme ça, là, ce n'est pas... ce n'est pas un vrai exemple, vous comprendrez que c'est fictif, mais vous n'allez pas être perdant. Je vois... je comprends mal...

M. Morin : Puis c'est très fictif, dans mon cas, parce que...

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : C'est très fictif, hein?

La Présidente (Mme Maccarone) : Tout le monde qui aime leur belle-mère.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : C'est ça, exact.

M. Morin : ...mes beaux-parents sont décédés depuis très longtemps. Donc, moi, c'est très fictif. Dans mon cas, vous avez raison, vous avez tout à fait raison.

Des voix : ...

M. Morin : Non, non, ça aurait été une personne exceptionnelle, j'en suis convaincu, mais mes beaux-parents sont morts, et, voilà, je ne les ai pas connus. Mais donc c'était très fictif, vous avez raison. Ceci étant... puis ça permet aussi, hein, de rendre l'atmosphère plus conviviale en cette journée d'Halloween.

Alors donc, c'est... Vous voyez, moi, je n'avais pas du tout la lecture que ce que vous dites, moi, je le voyais, bien, évidemment, du côté de l'exproprié, puis moi, j'avais peur un peu qu'il perde, là. Puis c'est quoi, la garantie qu'il ne perdra pas?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bien, moi, je trouve qu'on enrichit déjà, versus les projets de loi actuels qu'on a. La garantie, c'est... En plus, on va... on paie une maison qui est disponible sur le marché à la valeur du marché, donc on refait sa situation avec la nouvelle maison. Puis, s'il y a plus, tu sais, de six mois entre les deux valeurs, on va donner l'indemnité pour... qu'on a estimée ici, là, 5 % annuellement, calculée à partir du septième mois jusqu'à l'avis de transfert. Donc, ça fait un petit montant, aussi, qui permet une appréciation du marché. Il y a la valeur de convenance qui va venir s'ajouter, les troubles et ennuis, dans le cas d'un résidentiel, également. Donc, je ne crois pas que la personne va s'appauvrir, au contraire.

M. Morin : Et ça, c'est dans un milieu urbain. Cependant, puis je voulais le partager avec vous, L'Union des producteurs agricoles avait un enjeu pour les propriétaires agricoles. Évidemment, je peux comprendre que, dans leur cas, ça peut être plus compliqué, puis je réfère à l'article... en fait, à la page 13 de leur mémoire. En fait, on écrit : *Perte d'appréciation du droit exproprié.*

«En vertu de la loi actuelle — comme vous l'avez mentionné — la date d'évaluation de l'indemnité retenue par le tribunal est la date de prise de possession. Selon le projet de loi [...] cette date serait dorénavant la date de la

signification[...] — c'est ce qu'on disait — ce qui veut dire que la date retenue pour l'évaluation de l'indemnité est devancée.

«De plus, l'article 118 du projet de loi ajoute qu'une indemnité correspondant à un pourcentage égal au taux légal pour la période qui débute le premier jour du septième mois suivant la date de l'expropriation jusqu'à la date du transfert doit être accordée à l'exproprié.»

Et là ce que l'UPA nous dit, bon, puis moi, je me fie à l'UPA, je ne suis pas un producteur agricole : «Ces changements sont très pénalisants pour les producteurs agricoles. D'une part, en devançant la date d'évaluation de l'indemnité, les producteurs perdent l'augmentation de la valeur qui pourrait avoir lieu entre la date de l'avis d'expropriation et la date de prise de possession. D'autre part, les producteurs agricoles expropriés ne recevront aucun intérêt pour l'augmentation de la valeur de leur terre pour les six premiers mois. Par la suite, les intérêts accordés seront au taux légal de 5 %.»

Ce qu'on nous dit, c'est que «ces intérêts sont loin d'être suffisants pour couvrir l'augmentation annuelle moyenne de la valeur des terres agricoles au Québec». Puis on a parlé souvent de l'importance de la souveraineté alimentaire du Québec. Selon l'UPA et leurs calculs, l'augmentation annuelle moyenne de la valeur des terres agricoles serait de 10 %, et c'est ce qui serait arrivé au cours des 10 dernières années, d'ailleurs il y a une référence : «Cette augmentation a été de 17 % entre 2020 et 2021.»

Et on nous donne même un exemple hypothétique dans le tableau : «Un producteur agricole reçoit un avis d'expropriation le 1er janvier 2021. En vertu du projet de loi n° 22, c'est à cette date que la valeur de la terre sera évaluée.»

Si on fixe cette somme à 500 000 \$... Alors, si on prend, par exemple, le taux de 17 %, qui est le taux, selon les statistiques de l'UPA, qui traite de l'augmentation de la valeur des terres agricoles, la valeur serait maintenant de 585 000 \$.

Quand on regarde les dispositions du projet de loi n° 22, le producteur n'aurait droit qu'à une somme s'élevant approximativement à 512 600 \$, intérêts légaux de 5 % calculés à partir de la date de la signification de l'avis. C'est donc une différence de 72 400 \$ qui devra être assumée par le propriétaire ou le producteur exproprié.

Donc, ce n'est quand même pas... ce n'est quand même pas banal, quand on se place dans un... en fait, dans une perspective agricole. Tout à l'heure, on parlait d'un milieu urbain. Je n'ai pas de raison de mettre en doute ce que souligne l'UPA, mais, si c'est le cas... Et c'est pour ça que moi, dans ma lecture de 118, bien, je trouvais que ça faisait une grosse différence. Bien, vous avez un producteur agricole, on le sait, que les producteurs agricoles, présentement, ont de la difficulté, c'est reconnu, bien, dans un cas comme ça, en plus, il perdrait 72 400 \$, ce qui est quand même un montant énorme, d'où ma question : Est-ce qu'il y a une volonté de la part du gouvernement de rouvrir 118 et de voir si on ne pourrait pas trouver une mécanique qui ferait en sorte qu'un exproprié ne serait pas en train de s'enrichir mais qu'il serait compensé valablement pour la perte de son terrain ou, dans le cas d'un agriculteur, de son exploitation agricole?

• (18 heures) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Je demanderais une courte suspension, si c'est possible, juste pour être sûre qu'on évalue comme il faut... entre autres avec d'autres articles.

M. Morin : Parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, pas de problème. Nous allons suspendre pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 18 h 01)

(Reprise à 19 h 03)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous reprenons nos travaux, et je cède la parole à Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Donc, article 120...

La Présidente (Mme Maccarone) : ...l'article 118, si j'ai bien compris, vous souhaitez qu'on...

Mme Guilbault : Oui, on suspendrait l'article 118 et l'article 119.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, est-ce que nous avons le consentement pour suspendre l'article 118?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Et le consentement pour suspendre l'article 119?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Alors, Mme la ministre, pour la lecture de l'article 120, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 120 : «Le Tribunal déduit du montant de l'indemnité définitive accordée :

«1° la valeur marchande du droit appartenant à l'expropriant qui a été transféré à l'exproprié;

«2° les sommes versées par l'expropriant en vertu de l'article 109 à titre d'indemnité de déplacement s'il a été obligé de faire effectuer lui-même les travaux de déplacement ainsi que, le cas échéant, les frais et les dommages-intérêts en réparation du préjudice causé à celui qui a dû lui-même faire le déplacement;

«3° les frais engagés par l'expropriant pour expulser la partie dessaisie à la suite d'un jugement rendu en vertu de l'article 44.»

Commentaire : L'article 120 du projet de loi prévoit les sommes qui devraient être déduites par le Tribunal administratif du Québec du montant de l'indemnité définitive accordée. Ces sommes seraient les suivantes : la valeur marchande du droit appartenant à l'expropriant qui a été transféré à l'exproprié puisque ce droit a été transféré en guise de paiement de l'indemnité, les sommes versées par l'expropriant à titre d'indemnité de déplacement s'il a été obligé de faire effectuer lui-même les travaux de déplacement ainsi que, le cas échéant, les frais et les dommages-intérêts en réparation du préjudice causé à celui qui a dû lui-même faire le déplacement, mentionnons que cette déduction était déjà prévue à l'article 63 de la Loi sur l'expropriation, et enfin les frais engagés par l'expropriant pour expulser la partie dessaisie à la suite d'une ordonnance en expulsion.

Et l'amendement, article 120 : Remplacer, dans le paragraphe 2° de l'article 120 du projet de loi, «109» par «115.3».

En commentaire : Il est proposé de modifier l'article 120 du projet de loi afin de remplacer la référence à l'article 109. Cette modification est faite en concordance avec le déplacement du contenu de cet article dans le nouvel article 115.3 du projet de loi tel qu'amendé.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions sur l'amendement? Il n'y a pas d'intervention. Nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 120 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Adopté. Merci. Y a-t-il des interventions sur l'article 120 tel qu'amendé? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 120, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 121, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui, article 121 : «Lorsque le montant de l'indemnité définitive est moindre que le montant cumulé des indemnités provisionnelles versées, le Tribunal ordonne la restitution de la différence.»

En commentaire : L'article 121 du projet de loi, tout comme le faisait le deuxième alinéa de l'article 68 de la Loi sur l'expropriation, prévoit que, lorsque le montant de l'indemnité définitive est moindre que le montant cumulé des indemnités provisionnelles versées, le tribunal ordonne la restitution de la différence.

La Présidente (Mme Maccarone) : Des interventions? Il n'y a pas d'intervention. Nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 121 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Mme la ministre, l'article 122 et l'amendement, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Article 122 : «Portent intérêt au taux légal :

«1° à compter de la date de la prise de possession de l'immeuble exproprié ou à compter de la date de l'homologation de l'ordonnance, selon la première de ces dates, les valeurs, les coûts ou les indemnités suivants :

«a) la valeur marchande du droit exproprié, déduction faite, le cas échéant, de la valeur marchande du droit transféré à l'exproprié;

«b) l'indemnité pour perte de valeur de convenance;

«c) l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients;

«2° à compter de la date d'acquisition du nouveau terrain visé au deuxième alinéa de l'article 84, le coût de celui-ci;

«3° à compter de la date qui suit de trois ans la date de l'expropriation, l'indemnité pour compenser les inconvénients liés à une procédure d'expropriation ajoutée en vertu de l'article 119;

«4° à compter de la date où survient la dépense ou le dommage, les indemnités suivantes :

«a) l'indemnité de déplacement;

«b) l'indemnité de réaménagement;

«c) l'indemnité de fermeture d'une entreprise;

«d) l'indemnité de concordance;

«e) l'indemnité de remplacement des bâtiments et de leurs aménagements;

«f) l'indemnité en réparation des préjudices.

«Pour le calcul des intérêts ajoutés en vertu du premier alinéa, doivent être déduites des valeurs, des coûts et des indemnités les indemnités provisionnelles versées pour chacun de ces postes d'indemnisation.»

En commentaire : L'article 122 du projet de loi détaille le moment à compter duquel les sommes dues porteraient intérêt au taux légal. Lors du calcul des intérêts, les indemnités provisionnelles versées pour chaque poste d'indemnisation devraient être déduites des valeurs, des coûts et des indemnités de ces postes.

Et l'amendement à l'article 122. À l'article 122 du projet de loi :

1° remplacer, dans ce qui précède le sous-paragraphe a du paragraphe 1° du premier alinéa, «de la prise de possession de l'immeuble exproprié ou à compter de la date de l'homologation de l'ordonnance, selon la première de ces dates» par «du transfert du droit exproprié»;

2° insérer, après le sous-paragraphe a du paragraphe 1° du premier alinéa, le sous-paragraphe suivant :

«a.1) la valeur marchande du terrain exproprié, lorsque l'exproprié se réinstalle sur un terrain qui lui appartient»;

3° insérer, dans le paragraphe 2° du premier alinéa et après «au», «paragraphe 1° du»;

4° ajouter, à la fin, les alinéas suivants :

«En outre, ne portent pas intérêt les indemnités qui doivent être restituées par la partie dessaisie.

«Malgré le premier alinéa, lorsqu'un délai est attribuable à la partie dessaisie, le Tribunal peut suspendre, pour la période qu'il détermine, l'application du taux d'intérêt sur une valeur, un coût ou une indemnité.»

En commentaire : Il est proposé de modifier l'article 122 du projet de loi afin de prévoir que, lorsqu'un délai est attribuable à la partie dessaisie, le TAQ aurait la discrétion de suspendre, pour la période qu'il déterminerait, l'application du taux d'intérêt sur une valeur, un coût ou une indemnité. Il est aussi proposé de clarifier que les indemnités qui doivent être restituées par la partie dessaisie ne portent pas intérêt.

Enfin, les modifications apportées à cet article sont en concordance avec la suppression de l'article 43 du projet de loi, en concordance avec les modifications apportées à l'article 84 de ce projet, notamment quant à l'indemnité immobilière établie selon l'approche de la théorie de la réinstallation, et en concordance avec le vocabulaire utilisé.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions sur l'amendement à l'article 122? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Donc, je comprends que, parmi une des premières modifications que vous voulez apporter, plutôt que de compter à partir de la date de l'homologation de l'ordonnance, ce serait à partir du transfert du droit exproprié. C'est exact?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, juste répéter la question, s'il vous plaît.

M. Morin : Oui, oui, je vais la répéter. Je comprends que, dans le projet de loi, actuellement, l'article 122 souligne que la date, c'est la date de l'homologation de l'ordonnance, alors que vous voulez apporter un amendement pour que ce soit la date du transfert du droit exproprié. C'est exact? Et pourquoi cette différence-là?

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, juste... M. Jobin, la parole est à vous.

• (19 h 10) •

M. Jobin (Jean-Marc) : Ce que j'ai compris... peut-être, Mme Massé pourra venir me corriger, là, mais je pense que c'est de la concordance, parce que la... il n'y a plus d'homologation. Donc, cette section-là d'homologation est biffée. Donc, ça va toujours être la date du transfert de propriété, le début des intérêts, pour cette section-là.

M. Morin : Je comprends. Effectivement, on a vu dans les articles précédents que, comme tel, ce serait plutôt, en fait, un affidavit ou une déclaration sous serment qui ferait en sorte qu'on enverrait la décision du tribunal à l'officier des droits. Donc, c'est ce qui expliquerait le changement de date?

Mme Guilbault : ...

M. Morin : Oui, tout à fait, oui, absolument.

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

M. Morin : Alors, rebonjour, Me Massé.

Mme Massé (Julie) : Oui, bonjour. Cette modification-là, le premier paragraphe, c'est vraiment une modification de concordance. Quand on parlait de l'homologation de l'ordonnance, c'était celle sur l'indemnité définitive, à l'article 43 qu'on est venus abroger, comme manière de transférer le bien. Donc, c'est pour ça qu'on est venus remplacer tout le vocable par «transfert du droit exproprié».

M. Morin : Du droit exproprié. D'accord, 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 procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 122 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 122 tel qu'amendé. Avons-nous des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Je voudrais simplement souligner que, dans son mémoire, le Groupe Altus avait un commentaire sur l'article 122. En fait, ils souhaitaient que le calcul de l'intérêt débute au moment de la date de l'évaluation et non lors de la prise de possession. Ce qu'on souligne, c'est que la date d'évaluation est fixée lors de l'expropriation, mais l'exproprié doit continuer d'assumer les frais de détention, les taxes, les assurances, l'entretien jusqu'à la prise de possession et ne reçoit aucun intérêt, sans compter qu'il ne peut bénéficier de l'appréciation, là, sa valeur de propriété. Il y a une référence aux articles 118 et 119. Ils ont été suspendus. Donc, ils soulignent qu'il serait probablement plus juste et plus simple que ce soit la date de prise de possession dans tous les cas... en fait, plus simple que la date de prise de possession, soit, dans tous les cas, la date d'évaluation du bien exproprié. Alors, je comprends que ce n'est pas ce que l'article 122 fait. On parle de la date du transfert du droit exproprié. C'est exact?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre ou M. Jobin?

Mme Guilbault : Oui, M. Jobin...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, M. Jobin, la parole est à vous.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc, c'est ça, il y a déjà un mécanisme qui est prévu à l'article 108... 118, je m'excuse, à 118.

M. Morin : 118, oui.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc là, si on... Ça fait que je ne sais pas ce qui va arriver avec 118, mais, si jamais on démarre le début de calcul des intérêts à la date d'expropriation, il va y avoir un double paiement, là.

M. Morin : Il y aurait, à ce moment-là, en fait, comme une double indemnité.

M. Jobin (Jean-Marc) : Une double indemnité, c'est pour ça.

M. Morin : D'accord, je comprends. Et donc, par la suite, évidemment, dans cet article-là, on va déduire bien sûr, à la fin, là, pour le calcul des intérêts, en vertu du premier alinéa, les valeurs, coûts, indemnités, indemnités provisionnelles versées pour chacun des postes d'indemnisation. C'est exact?

M. Jobin (Jean-Marc) : Exactement.

M. Morin : Donc, en pratique, comment procédez-vous avec l'exproprié?

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, c'est déjà de cette façon-là que ça se fait.

M. Morin : Ça se fait? O.K.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc, on vient déduire... Là, c'est sûr que ça fait des calculs assez... des fois, assez fastidieux. Si on a plusieurs indemnités à différentes dates puis on a plusieurs indemnités provisionnelles à différentes dates, bien, tout ça est calculé pour amener vraiment...

M. Morin : Donc, vous calculez toutes les indemnités, et toutes ces indemnités-là portent intérêt à un taux légal.

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui, c'est ça. En fin de compte, c'est ce que dit l'article 122. Donc, toutes les indemnités qu'on a présentées auparavant portent intérêt, là, dépendamment... en fonction des dates qui sont indiquées.

M. Morin : O.K. Et donc ça inclut les indemnités provisionnelles puis l'indemnité définitive.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est l'indemnité définitive plus toutes les autres indemnités, dépendamment de la date, parce qu'il faut comprendre que les indemnités ne sont pas toujours à la même date. Comme, pour l'indemnité, le bien exproprié, c'est la date d'expropriation, supposons, le frais de déménagement, ça va être la date que l'exproprié va payer sa facture. Donc, il y a plusieurs dates, là, puis à tout ça on va venir soustraire les indemnités provisionnelles en fonction des dates qui... les indemnités payées.

M. Morin : Des dates...

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

Compte tenu de l'heure, j'ajourne nos... la commission ajourne ses travaux sine die. Merci beaucoup.

(Fin de la séance à 19 h 15)