

ISSN 2818-9892



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 1er novembre 2023 — Vol. 47 N° 25

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi concernant
l'expropriation (7)

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

2023

Commission des transports et de l'environnement

Le mercredi 1er novembre 2023 — Vol. 47 N° 25

Table des matières

Étude détaillée (suite)

1

Intervenants

Mme Jennifer Maccarone, présidente

Mme Geneviève Guilbault

M. André Albert Morin

Mme Marie-Claude Nichols

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

* Mme Julie Massé, idem

* Mme Julie Béland, idem

* M. Jean-Marc Jobin, idem

* Mme Geneviève Légaré, ministère de la Justice

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 1er novembre 2023 — Vol. 47 N° 25

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi concernant l'expropriation (7)

(Onze heures dix-neuf minutes)

La Présidente (Mme Maccarone) : À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission des transports et de l'environnement ouverte.

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

La Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. Mme Bogemans (Iberville) est remplacée par M. Bélanger (Orford) et M. Montigny (René-Lévesque) est remplacé par M. Allaire (Maskinongé).

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, 60, 118 et 119.

Lors de la suspension de nos travaux hier, nous étions à l'étude de l'article 122 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a autres interventions à cet article?

M. Morin : Pas pour moi, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 122, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

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

(Suspension de la séance à 11 h 20)

(Reprise à 12 h 12)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, merci beaucoup pour l'attente. Nous reprenons nos travaux. Et on a une demande... Mme la ministre, on a une demande par rapport à l'article 119. Consentement?

Mme Guilbault : Oui. Bien, 118 est déjà suspendu, actuellement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

Mme Guilbault : Oui, parfait. Bien, si les collègues sont d'accord, je reviendrais à 119, qu'on avait suspendu hier.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : S'il vous plaît! Nous sommes en ondes, nous sommes en travail. Merci beaucoup. Alors, est-ce qu'il y a consentement pour rouvrir le 119?

Des voix : Consentement.

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

Mme Guilbault : Merci. Article 119 : «Lorsque le transfert du droit exproprié s'opère plus de 18 mois après la date de l'expropriation, dans le cas d'un droit portant sur un immeuble faisant l'objet d'une réserve à cette date, ou plus de trois ans après la date de l'expropriation, dans les autres cas, le Tribunal ajoute à l'indemnité de la partie dessaisie une indemnité pour compenser les inconvénients liés à la durée de la procédure d'expropriation.

«Cette indemnité correspond au produit obtenu en multipliant le montant de l'indemnité définitive par un pourcentage équivalent au double du taux légal. Toutefois, lorsque le produit obtenu est inférieur à 1 000 \$, l'indemnité correspond à 1 000 \$ et, lorsqu'il est supérieur à 50 000 \$, elle correspond à 50 000 \$.

«Les montants minimal et maximal de l'indemnité prévus au deuxième alinéa sont indexés de plein droit conformément au deuxième alinéa de l'article 104.

«Le Tribunal peut, à la demande de l'expropriant notifiée à la partie dessaisie, ne pas accorder cette indemnité à la partie dessaisie si l'expropriant lui démontre qu'il n'a pu respecter ce délai pour un motif raisonnable et si, de l'avis du Tribunal, la partie dessaisie n'en subit pas de préjudice grave.»

En commentaire : L'article 119 du projet de loi prévoit que la partie dessaisie aurait droit à une indemnité pour compenser les inconvénients liés à la durée de la procédure d'expropriation, et ce, dès que le transfert du droit exproprié à l'expropriant s'opère plus de trois ans après la date de l'expropriation. Mentionnons que ce délai est de 18 mois dans le cadre d'un droit portant sur un immeuble faisant l'objet d'une réserve à la date de l'expropriation.

Le TAQ appliquerait alors à l'indemnité définitive un pourcentage égal au double du taux légal. Malgré ce calcul, l'indemnité minimale serait de 1 000 \$ et celle maximale de 50 000 \$. Ces seuils seraient toutefois indexés de plein droit annuellement et arrondis en fonction des règles établies à l'article 104 du projet de loi. La ministre des Transports et de la Mobilité durable publiera à la *Gazette officielle du Québec* le résultat de cette indexation.

Enfin, à la demande de l'expropriant, le tribunal pourrait ne pas accorder cette indemnité à la partie dessaisie si l'expropriant lui démontre qu'il n'a pu respecter ce délai pour un motif raisonnable et si, de l'avis du tribunal, la partie dessaisie n'en subit pas de préjudice grave.

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, j'ai quelques questions. D'abord, pourquoi, à 119, on a établi ou arrêté la période de trois ans en faisant référence avec «l'objet d'une réserve à cette date, ou [au] plus de trois ans»?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Avons-nous besoin d'une courte... Nous allons suspendre pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 15)

(Reprise à 12 h 16)

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous reprenons nos travaux. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Guilbault : Oui, merci. Je voulais juste m'assurer... Bien, effectivement, c'est qu'on juge que trois ans, en fait, c'est un peu le délai qu'on donne à l'expropriant pour conclure la procédure, au-delà duquel il y a, comme on disait hors micro, un peu une pénalité qui s'applique parce que, dans la réalité des choses — puis c'est pour ça que je consultais mes collègues — dans la réalité des cas d'expropriation qui se font en ce moment, des fois ça peut être très long. Puis on a entendu la STM, qui est venue en commission nous parler des expropriations dans le cadre du projet de la ligne bleue, alors, ça peut prendre plusieurs années, en ce moment, raison pour laquelle, d'ailleurs, on fait ce projet de loi là.

Donc, on estime que donner un trois ans maximum sans pénalité, ça reflète quand même les... comment je pourrais dire, les contraintes qui vont continuer d'exister malgré le projet de loi qu'on est en train de faire. Donc, ça donne suffisamment de temps à l'expropriant pour conclure, mais, au-delà de ça, on juge que ça commence à être trop long pour l'exproprié. Alors, c'est la balance qu'on a trouvée, encore une fois, entre les droits des expropriants et des expropriés.

M. Morin : D'accord, merci. Et, dans le deuxième alinéa, les montants de 1 000 \$ et le montant maximal de 50 000 \$, comment en êtes-vous arrivés à... Bien, le 1 000 \$, je peux comprendre, mais pourquoi le 50 000 \$? Pourquoi pas 60 000 \$? Pourquoi pas 70 000 \$?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, c'est des montants qui ont été fixés, symboliques, en quelque sorte. Donc, il fallait placer une limite ou fixer un montant quelque part, et, après réflexion, c'est ce qui a été déterminé.

M. Morin : D'accord, merci. Maintenant, pour l'indexation du montant minimal et maximal de l'indemnité, on fait référence à l'article 104 et, à l'article 104, on dit que, pour le montant, au fond, ce montant-là va être fixé en tenant compte du taux correspondant à la variation annuelle de l'indice moyen d'ensemble pour le Québec des prix à la consommation, donc sans les boissons alcoolisées, les produits de tabac et de cannabis récréatif pour la période de 12 mois. Donc, pour ce montant-là, au fond, le chiffre qui va être retenu, c'est l'indice... la variation annuelle de l'indice moyen des prix à la consommation. Ça, évidemment, ça peut varier, mais le calcul va être fait selon cette méthode-là. Et je sais que l'article 118 est suspendu, mais, à 118, on parle du taux légal. Alors, pourquoi il y a des fois où on prend comme barème l'indice des prix à la consommation puis il y a des fois où on prend le taux légal?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Des voix : ...

Mme Guilbault : Oui. C'est que, quand on indexe, on utilise le... ce qui est à l'article 104, là, donc le taux correspondant à la variation annuelle de l'indice moyen d'ensemble pour le Québec, etc., et quand on parle d'un taux d'intérêt, bien, on le fixe au taux légal.

M. Morin : D'accord. Puis, bon, évidemment, l'indice...

Mme Guilbault : C'est de même qu'on indexe, d'ailleurs, tous les tarifs, au gouvernement, on prend toujours le même taux au 1er janvier.

M. Morin : Ou qui est l'indice des prix à la consommation.

Mme Guilbault : Oui.

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

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions?

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 119 est adopté?

Mme Guilbault : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

Mme la ministre, pour la lecture de l'article 123, s'il vous plaît.

• (12 h 20) •

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente.

Article 123 : «Sur demande de la partie dessaisie faite conformément au deuxième alinéa de l'article 16, le Tribunal administratif du Québec accorde, s'il y a lieu, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de l'inscription sur le registre foncier d'un avis de transfert de droit en contravention du premier alinéa de cet article.»

En commentaire : L'article 123 du projet de loi prévoit que le TAQ, sur demande de la partie dessaisie, accorderait, s'il y a lieu, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de l'inscription sur le Registre foncier d'un avis de transfert de droit alors que l'expropriant ne peut l'inscrire en raison de la demande en radiation de l'inscription de l'avis de transfert.

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

Il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 123 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

L'article 124, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 124 : «Sur demande de la partie dessaisie faite conformément au premier alinéa de l'article 21, le Tribunal accorde, s'il y a lieu, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'expropriation.»

En commentaire : L'article 124 du projet de loi prévoit que le TAQ, sur demande de la partie dessaisie, accorderait, s'il y a lieu, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'expropriation invalidée par la Cour supérieure.

La Présidente (Mme Maccarone) : Interventions?

Il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 124 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Excellent. Mme la ministre, 125, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 125 : «Sur demande de la partie dessaisie faite conformément au premier alinéa de l'article 34, le Tribunal accorde, s'il y a lieu, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant du désistement de l'expropriant de sa procédure d'expropriation.»

En commentaire : L'article 125 du projet de loi prévoit que le TAQ, sur demande de la partie dessaisie, accorderait, s'il y a lieu, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant du désistement de l'expropriant de sa procédure d'expropriation.

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

M. Morin : Pas d'intervention.

La Présidente (Mme Maccarone) : Il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 125 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.
L'article 126, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Merci. Article 126 : «Sur demande de la partie dessaisie faite conformément au deuxième alinéa de l'article 162, le Tribunal accorde, s'il y a lieu, l'indemnité prévue au premier alinéa de cet article.»

En commentaire : L'article 126 du projet de loi prévoit que le TAQ, sur demande de la partie dessaisie, accorderait, s'il y a lieu, une indemnité qui correspond à la somme de l'indemnité en réparation des préjudices causés par l'imposition d'une réserve et de l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients.

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

M. Morin : Oui, Mme la Présidente. Donc, ici, on parle... on fait une référence à une réserve, c'est ce que vise l'article 162. Dans les faits, est-ce qu'il y a plusieurs exemples où le tribunal a accordé des indemnités, compte tenu, par exemple, j'imagine, d'une municipalité qui aurait envoyé un avis de réserve qui l'enlève? Est-ce que la partie dessaisie... Est-ce que ça arrive souvent ou pas?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : On me dit que ce n'est jamais arrivé, mais je propose que ma collègue puisse répondre. Mme Ferlatte.

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

M. Morin : Oui, il y a consentement.

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

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Bonjour. Karine Ferlatte, évaluatrice agréée au ministère des Transports.

On a recensé rapidement, cette semaine, des livres qu'on avait pour chercher, parce que, tous ensemble, on a même fait appel à nos collègues évaluateurs de l'ensemble du ministère des Transports, et personne ne semble avoir eu de cas de réserve. C'est sûr que, généralement, nos réserves sont suivies d'avis d'expropriation, donc le dommage pourrait se transférer dans le dossier de l'avis d'expropriation, mais on n'a rien recensé. Donc, pour l'instant, c'est peu fréquent, là.

M. Morin : ...pour le ministère des Transports...

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Exactement.

M. Morin : ...qui est, en fait, un expropriant important au Québec, mais ce n'est pas le seul, il y a d'autres sociétés qui peuvent, il y a des compagnies... des sociétés de transport notamment. Donc, ça, est-ce que vous avez regardé auprès de ces différents organismes là si c'étaient des situations qui pouvaient se présenter ou qui se présentaient?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Non, on n'a pas regardé. Par contre, on a notre livre d'expropriation annoté, la Loi sur l'expropriation annotée, qui fait référence à plusieurs jugements, puis il n'y avait rien pour cet article-là.

M. Morin : Très bien. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer la mise aux voix. Est-ce que l'article 126 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Merci.
L'article 127, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, article 127 : «Sur demande de l'expropriant faite conformément au deuxième alinéa de l'article 21 ou au deuxième alinéa de l'article 34, le Tribunal peut ordonner, s'il le juge approprié, après compensation des dommages-intérêts, le cas échéant, la restitution de la totalité ou d'une partie des indemnités.»

En commentaire : L'article 127 du projet de loi prévoit que le TAQ, sur demande de l'expropriant, ordonnerait à la partie dessaisie, s'il le juge approprié, la restitution de la totalité ou d'une partie des indemnités qu'elle a reçues, déduction faite des dommages-intérêts dus à cette partie. Cette demande... Ces demandes de l'expropriant feraient suite à une décision de la cour invalidant sa procédure d'expropriation ou à la suite du désistement de cette procédure.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions?
Il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 127 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.
128, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, merci.
«128. Portent intérêt au taux légal, à compter de la date où survient le préjudice, les dommages-intérêts et l'indemnité accordés en vertu des articles 123 à 126.

«Lors du calcul des intérêts, doit être déduit du montant des dommages-intérêts et de l'indemnité, le cas échéant, celui des indemnités provisionnelles versées.»

En commentaire : L'article 128 du projet de loi précise que les dommages-intérêts et l'indemnité accordés en vertu des articles 123 à 126 porteraient intérêt au taux légal, en ce moment à 5 %, à compter de la date où survient le préjudice.

Lors du calcul des intérêts, les indemnités provisionnelles versées devraient être déduites des dommages-intérêts et de l'indemnité.

La Présidente (Mme Maccarone) : Interventions?

M. Morin : En fait, ma seule intervention...

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

M. Morin : Merci, madame. Si mon souvenir est bon, je pense que c'est la Fédération québécoise des municipalités qui avait une recommandation de laisser le tout à la discrétion du tribunal, à 128. Et là je comprends que le législateur, donc, par 128, prend position.

Une voix : ...

M. Morin : Oui, c'est ça, donc...

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

M. Morin : C'est ça, exact, tout à fait.

Une voix : ...

M. Morin : Oui. En fait, ce que la Fédération québécoise des municipalités suggérait, c'était : Il est recommandé de modifier l'article 128 en disant «le tribunal peut ordonner de porter intérêt à un taux légal les dommages et intérêts». Alors, je voulais simplement le porter à votre attention.

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

Mme Guilbault : Oui, non, mais en fait on... Il y a-tu un amendement?

Des voix : ...

Mme Guilbault : Alors, Me Massé pourrait apporter des éléments d'information.

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

Une voix : Oui, il y a consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, Me Massé, avant de prendre la parole, s'il vous plaît, vous... On va attendre, il n'y a pas de problème.

Nous allons suspendre pour quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 27)

(Reprise à 12 h 29)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous reprenons nos travaux.

Avant de reprendre la parole, Me Massé, s'il vous plaît, vous présenter, votre nom et votre titre.

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

Effectivement, on n'a pas laissé discrétion, donc les indemnités... les montants vont porter intérêt, puis on vérifiait, là, dans la pratique, actuellement, c'est déjà accordé. Donc, on vient appliquer la pratique, ils vont avoir... ils vont être appliqués, les taux d'intérêt.

• (12 h 30) •

M. Morin : Je comprends que, dans la pratique actuelle, le tribunal a une discrétion. Est-ce que c'est ma compréhension ou c'est... il le fait tout le temps, ou parce que... Mais il a quand même une discrétion, ou si c'est parce que, dans la loi actuelle, il n'a pas le choix?

Des voix : ...

Mme Massé (Julie) : En fait, oui, il y a une certaine discrétion du tribunal, mais, dans les faits, il l'applique... il applique tout le temps les taux d'intérêt, donc on est venus codifier la pratique.

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

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 128 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Vous parlez très fort pour l'adoption de nos articles, c'est gentil.

L'article 129, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Article 129 : «Les frais de justice afférents à une instance comprennent les frais et les honoraires liés à la signification ou à la notification des actes de procédure et des documents et les indemnités et les allocations dues aux témoins ainsi que, le cas échéant, les frais de la partie dessaisie suivant le tarif déterminé par [le] règlement du gouvernement édicté en application de l'article 92 de la Loi sur la justice administrative, la rémunération des interprètes et les droits d'inscription sur le registre foncier. Ils peuvent aussi comprendre les frais liés à la prise et à la transcription des témoignages produits au dossier du Tribunal administratif du Québec, si cela était nécessaire.

«Ces frais sont dus à la partie dessaisie.»

En commentaire : L'article 129 du projet de loi prévoit que les frais de justice seraient dus à la partie dessaisie.

Cet article précise ce qui serait compris dans cette expression, soit : les frais et les honoraires liés à la signification ou à la notification des actes et documents, les indemnités et les allocations dues aux témoins, les frais de la partie dessaisie suivant le Tarif des droits, honoraires et autres frais afférents aux recours instruits devant le TAQ, la rémunération des interprètes, les droits d'inscription sur le Registre foncier, et les frais liés à la prise et à la transcription des témoignages produits au dossier du TAQ.

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

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Donc, je comprends que, dans la première partie, en fait, de cet article-là, il n'y a pas de discrétion. Donc, ça dit «les frais de justice comprennent». Sauf que vers la fin, là, il semble y avoir une discrétion, quand on dit : «Ils peuvent aussi comprendre les frais liés à la prise et à la transcription des témoignages produits au dossier du Tribunal administratif du Québec, si cela était nécessaire.» Donc, pourquoi on veut exclure ou, enfin... des frais de justice les frais liés à la prise et la transcription des témoignages, étant entendu que maintenant, avec le projet de loi, il va pouvoir y avoir des interrogatoires au préalable et que, dans le cadre d'interrogatoires au préalable, il va probablement y avoir des prises de témoignages et des transcriptions?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, on m'explique que ce n'est pas une discrétion, c'est plus s'il y en a eu... s'il y a eu de tels frais, on va les payer. Donc, si cela était nécessaire parce que de tels frais ont été encourus, on va les payer.

M. Morin : Bien, à ce moment-là, permettez-moi de vous suggérer de changer le libellé en disant «ils comprennent les frais liés à la prise et à la transcription de témoignages, si cela est nécessaire», parce qu'évidemment, s'il n'y en a pas, bien là, il n'y aura pas de frais. Mais, quand on dit «ils peuvent», moi, la façon dont je le reçois, c'est comme si, là, il y avait une discrétion.

Mme Guilbault : Oui, bien, on est d'accord avec la proposition du collègue, on va faire l'amendement en conséquence.

M. Morin : Parfait. Alors donc...

Mme Guilbault : Pour clarifier.

M. Morin : Pour clarifier. Donc, je peux proposer un amendement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Ce serait vous qui...

M. Morin : Oui, je peux le proposer, bien sûr.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce que l'amendement est prêt?

M. Morin : Non, l'amendement n'est pas prêt, mais on peut travailler là-dessus. En fait, il s'agirait de retirer «peuvent aussi comprendre» par «comprennent les frais liés à la prise et à la transcription des témoignages produits au dossier du Tribunal administratif du Québec, si cela est nécessaire».

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, on attend le dépôt de votre amendement?

M. Morin : Oui, Mme la Présidente.

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

(Suspension de la séance à 12 h 34)

(Reprise à 12 h 46)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous reprenons nos travaux.

M. le député de l'Acadie, pour la lecture de votre amendement à l'article 129, s'il vous plaît.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Est-ce qu'on peut l'afficher à l'écran, s'il vous plaît, ou je vais prendre une...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, on peut vous donner une copie imprimée en attendant. Voilà.

M. Morin : La copie, très bien. Merci.

Alors, article 129 : L'article 129 de ce projet de loi est modifié par le remplacement, après les mots «sur le registre foncier.», du mot «Ils peuvent» — alors là, il y aura une correction de forme à apporter, il s'agirait, en fait, «des mots» — par les mots «Ils comprennent», et par le remplacement, après les mots «, si cela», du mot «était» par le mot «est».

L'article se lirait comme suit :

«129. Les frais de justice afférents à une instance comprennent les frais et les honoraires liés à la signification ou à la notification des actes de procédure et des documents et les indemnités et les allocations dues aux témoins ainsi que, le cas échéant, les frais de la partie dessaisie suivant le tarif déterminé par règlement du gouvernement édicté en application de l'article 92 de la Loi sur la justice administrative, la rémunération des interprètes et les droits d'inscription sur le registre foncier. Ils comprennent les frais liés à la prise et à la transcription des témoignages produits au dossier du Tribunal administratif du Québec, si cela est nécessaire.

«Ces frais sont dus à la partie dessaisie.»

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Et, comme M. le député a dit, il y a juste une petite correction, une coquille dans la forme, ce n'est pas «du mot», c'est «les mots». Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, moi, je trouve que c'est un excellent amendement qui fait suite à l'échange qu'on a eu tout à l'heure. Je suis tout à fait à l'aise qu'on vienne préciser la chose.

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

S'il n'y a pas autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 129 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

Nous revenons à l'article 129 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Brièvement, Mme la Présidente. Donc, l'amendement a été proposé afin de clarifier le texte de loi et de s'assurer, puisqu'il y aura maintenant, notamment, des interrogatoires au préalable, que tous les frais liés à la prise ou à la transcription des témoignages, ou même si éventuellement il y a un appel, que ça puisse être dû par l'expropriante à la partie dessaisie. Donc, ça permet de clarifier le texte. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il autres interventions à l'article 129 tel qu'amendé?

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 129, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Ah! merci. L'article 130, Mme la ministre.

• (12 h 50) •

Mme Guilbault : Merci. Article 130 : «Lorsque la Cour supérieure fait droit à la demande de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation, lors d'un désistement 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, le Tribunal doit, après avoir entendu les parties, ordonner à l'expropriant, à titre de frais de justice, de payer à la partie dessaisie, selon ce qu'il estime juste et raisonnable, une compensation pour le paiement des honoraires professionnels de son avocat ou, si cette autre partie n'est pas représentée par avocat, une compensation pour le temps consacré à l'affaire et le travail effectué, lesquels doivent avoir été engagés pour permettre la fixation d'une indemnité provisionnelle ou de l'indemnité définitive.»

En commentaire : L'article 130 du projet de loi prévoit les situations qui donneraient ouverture aux demandes d'ordonner à l'expropriant de payer une compensation à la partie dessaisie, à titre de frais de justice, des honoraires professionnels de son avocat ou, si la partie dessaisie n'est pas représentée par avocat, une compensation pour le temps consacré à l'affaire et le travail effectué.

Cet article vise les trois situations suivantes : lorsque la Cour supérieure fait droit à la demande de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation, lorsque l'expropriant se désiste dans la procédure d'expropriation et 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.

Dans ces situations, le TAQ devrait, après avoir entendu les parties, ordonner à l'expropriant de payer cette compensation dont le montant serait déterminé, selon ce que le tribunal estime juste et raisonnable, et uniquement pour compenser les honoraires ou le temps ayant été engagés pour permettre la fixation d'une indemnité provisionnelle ou de l'indemnité définitive.

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

M. Morin : Pas d'intervention.

La Présidente (Mme Maccarone) : S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons poursuivre à la mise aux voix. Est-ce que l'article 130 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

L'article 131, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Article 131 : «Les frais de justice portent intérêt au taux légal, et ce, à compter du jour de la décision qui les accorde.»

En commentaire : L'article 131 du projet de loi prévoit que les frais de justice porteraient intérêt au taux légal, et ce, à compter du jour de la décision qui les accorde.

La Présidente (Mme Maccarone) : Interventions?

Il n'y a pas d'intervention, nous allons poursuivre à la mise aux voix. Est-ce que l'article 131 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.
132, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Article 132 : «Sur avis écrit de la partie dessaisie, notifié à l'expropriant et au Tribunal au moins 30 jours avant la vérification, les frais de justice demandés par la partie dessaisie sont vérifiés par le secrétaire du Tribunal ou par toute autre personne que désigne le président de celui-ci.

«Une partie peut, dans les 30 jours de la décision relative à la vérification, la contester, au moyen d'un avis notifié au secrétaire et à l'autre partie, devant les membres du Tribunal qui ont présidé l'instruction.»

En commentaire : L'article 132 du projet de loi prévoit la manière de faire vérifier les frais de justice. La partie dessaisie, par un avis écrit, peut demander à ce que soient vérifiés les frais de justice qu'elle demande par le secrétaire du Tribunal administratif du Québec ou par toute autre personne que désigne le président de celui-ci. La décision rendue quant à la vérification peut être contestée au moyen d'un avis notifié au secrétaire et à l'autre partie devant les membres du tribunal qui ont présidé l'instruction.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Des interventions?

Il n'y a pas d'intervention, nous allons poursuivre à la mise aux voix. Est-ce que l'article 132 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup, Mme la députée. Merci.
L'article 133, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Merci beaucoup. Article 133 : «La décision homologuée sur la vérification des frais de justice donne lieu à exécution suivant les règles de l'exécution provisoire prévues au Code de procédure civile.»

En commentaire : L'article 133 du projet de loi prévoit que la décision du TAQ sur la vérification des frais de justice, lorsqu'elle est homologuée par la Cour supérieure, donne lieu à exécution suivant les règles de l'exécution provisoire prévues au Code de procédure civile.

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

M. Morin : Oui. Bien, en fait, brièvement, ma question, c'était, au fond : homologuée par qui?, et, dans les commentaires, Mme la ministre a précisé que c'était par la Cour supérieure. Je veux juste m'assurer que c'est bien clair. Est-ce que ce ne serait pas préférable de dire que la décision homologuée par la Cour supérieure sur la vérification des frais, etc., ou si c'est clair qu'en mettant «décision homologuée» on sait, d'une façon très, très spécifique, que ça va toujours aller à la Cour supérieure?

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

Mme Guilbault : Oui. Si mes collègues sont d'accord, Me Massé pourrait venir répondre.

M. Morin : Bien sûr.

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

Mme Massé (Julie) : Oui, bonjour. En fait, l'homologation, on en traite aussi aux articles 176, 177 du projet de loi, donc on prévoit que l'homologation d'une décision du tribunal par la Cour supérieure s'obtient de quelle manière. Donc, c'est pour ça qu'on ne l'a pas précisé, là, dès qu'on parle d'homologation des décisions du tribunal, c'est par la Cour supérieure.

M. Morin : OK, parfait. Je vous remercie.

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

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 133 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.
Mme la ministre, pour l'article 134, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 134 : «Lorsque l'expropriant dépose une indemnité au greffe de la Cour supérieure pour le compte de l'exproprié, le greffier doit obtenir de l'Officier de la publicité foncière, aux frais de l'expropriant, l'état certifié des hypothèques et des charges subsistantes prévu à l'article 3019 du Code civil pour l'immeuble exproprié. Cependant, l'exproprié peut prendre l'initiative de fournir les documents nécessaires au greffier.

«Le greffier doit sans délai donner avis de ce dépôt à la municipalité, au centre de services scolaire ou à la commission scolaire chargé de la perception des taxes foncières pour le territoire dans lequel se trouve l'immeuble

exproprié ainsi qu'aux autres créanciers identifiés sur l'état certifié. Cet avis précise que le créancier doit, dans un délai d'un mois qui suit la notification de la demande du greffier, lui indiquer le montant de sa créance à la date indiquée dans cet avis.

«Lorsqu'un créancier fait défaut de répondre au greffier dans le mois qui suit la notification de cet avis, sa créance est réputée éteinte aux fins de la collocation.

«Lorsque le greffier ne constate aucune créance garantie par une priorité ou par une hypothèque grevant l'immeuble exproprié, l'exproprié peut retirer l'indemnité. Dans le cas contraire, l'indemnité est distribuée aux créanciers selon les règles prévues pour le cas d'une saisie-exécution immobilière, sans toutefois qu'il y ait collocation des frais de justice et, si le montant de l'indemnité n'excède pas 1 000 \$, sans la formalité d'un état de collocation.

«Lorsque la distribution est complétée, le greffier transmet à l'expropriant et à l'exproprié l'état de collocation et un certificat indiquant, selon le cas :

«1° qu'aucune priorité ou hypothèque ne grève l'immeuble exproprié;

«2° que la distribution de l'indemnité a éteint toutes les créances garanties par une priorité ou une hypothèque grevant l'immeuble exproprié;

«3° les créances garanties par une priorité ou une hypothèque qui sont éteintes et celles qui continuent de grever l'immeuble exproprié.

«L'exproprié peut alors retirer le reliquat, s'il en est [un].»

En commentaire : Les articles 134 à 137 du projet de loi prévoient l'encadrement du dépôt d'une indemnité au greffe de la Cour supérieure.

L'article 134 prévoit que, lorsque l'expropriant dépose au greffe de la Cour supérieure une indemnité pour le compte d'un exproprié, le greffier devrait obtenir, aux frais de l'expropriant, un état certifié des hypothèques et charges substantantes pour l'immeuble exproprié, à moins que l'exproprié ne lui fournisse ses documents.

Par la suite, le greffier devrait sans délai donner avis de ce dépôt à la municipalité et au centre de services scolaire ou à la commission scolaire ainsi qu'aux créanciers identifiés sur l'état certifié. Afin d'accélérer la procédure pour remettre le plus rapidement possible les indemnités à l'exproprié, cet avis préciserait que le créancier devrait, dans un délai d'un mois, indiquer au greffier le montant de sa créance. Si un créancier fait défaut de répondre à cette demande, sa créance serait réputée éteinte aux fins de la collocation.

Lorsque le greffier ne constate aucune créance, l'exproprié peut retirer l'indemnité. Mais, s'il y en a, l'indemnité est d'abord distribuée aux créanciers. Lorsque la distribution est complétée, le greffier transmet à l'expropriant et à l'exproprié l'état de collocation et un certificat indiquant le résultat de cette collocation. L'exproprié peut alors retirer le reliquat, s'il en est un.

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

M. Morin : Oui. Je vous remercie, Mme la Présidente. Donc, dans le premier alinéa, en fait, de 134, on dit «l'exproprié peut prendre l'initiative de fournir les documents». Donc, je comprends que, dans le cadre de la procédure en expropriation, l'exproprié va s'attendre à recevoir une indemnité, elle est déposée au greffe de la Cour supérieure, donc il peut, d'ores et déjà, lui fournir les documents. Est-ce que le greffier lui écrit? Comment ça fonctionne, en pratique?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

M. Morin : Est-ce qu'il reçoit un avis puis il doit produire les documents?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. On est en train de voir qui pourrait répondre...

M. Morin : Bien sûr.

Mme Guilbault : ...qui fait ces procédures-là dans l'équipe.

Des voix : ...

Mme Guilbault : Si les collègues sont d'accord, on a une nouvelle collègue qui pourrait venir répondre.

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

Des voix : Consentement.

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

Mme Béland (Julie) : Oui, c'est Julie Béland, je suis coordonnatrice aux activités d'acquisition au ministère des Transports et de la Mobilité durable. Bonjour.

M. Morin : Donc, ma question, l'article dit «cependant, l'exproprié peut prendre l'initiative de fournir les documents nécessaires au greffier», alors, à ce moment-là, je comprends... habituellement, c'est l'expropriant, là, après qu'il y a le dépôt de l'indemnité. Mais est-ce que c'est le greffier qui communique avec l'exproprié, qui lui demande une série de documents? Comment l'exproprié fait pour savoir?

Mme Béland (Julie) : C'est le greffier qui communique directement avec l'exproprié.

M. Morin : D'accord. Donc, il lui envoie un avis? Comment ça fonctionne? Parce que, là, ça dit «l'exproprié peut prendre l'initiative». Donc, le... une fois que la procédure est entamée, l'indemnité, elle est déposée au greffe de la Cour supérieure, et c'est suite à ça que le greffier envoie un avis à l'exproprié lui demandant certains documents?

Mme Béland (Julie) : Exact, oui.

M. Morin : OK. Donc, dans ce cas-là, comment l'exproprié peut prendre l'initiative si, de toute façon, il reçoit l'avis du greffier? Puis, s'il veut prendre l'initiative, comment il fait?

Mme Béland (Julie) : On va aller chercher l'information.

M. Morin : OK. Parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et c'est une excellente question, on va leur donner la chance de trouver la réponse pour vous.

Compte tenu de l'heure, nous allons suspendre nos travaux jusqu'à 15 heures. Et, collègues, je vous demande de quitter rapidement, il y a un caucus qui nous suit, s'il vous plaît. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 59)

(Reprise à 15 h 10)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, bon après-midi, 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 après-midi, nous étions à l'étude de l'article 134, et c'était Mme Béland qui avait la parole. Alors, si vous souhaitez poursuivre la réponse à la question de M. le député de l'Acadie, la parole est à vous.

Mme Béland (Julie) : Alors, dans le fond, lorsqu'on dépose au greffe, on informe ensuite l'exproprié qu'il y a eu un dépôt au greffe, par lettre, et, dans la lettre on insère aussi, là, le formulaire, là, qu'il doit présenter, là, en se présentant au palais de justice. On l'informe, en fait, de la procédure.

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

M. Morin : C'est bien. Je vous remercie.

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

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 134 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

Mme la ministre, pour la lecture de l'article 135, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui, merci, Mme la Présidente.

Article 135 : «Le greffier doit compléter la distribution et transmettre les documents prévus au cinquième alinéa de l'article 134 dans les trois mois qui suivent le dépôt de l'indemnité, à moins que la Cour supérieure, pour des motifs sérieux, n'ait prolongé ce délai.

«Lorsqu'un greffier ne complète pas cette distribution ou ne transmet pas ces documents dans le délai de trois mois ou, le cas échéant, dans le délai tel que prolongé, le juge en chef de la Cour supérieure peut, d'office ou sur demande de l'une des parties, dessaisir ce greffier de ce dossier. Avant de prolonger le délai ou de dessaisir ce greffier, le juge en chef doit tenir compte des circonstances et de l'intérêt des parties. Le cas échéant, le juge en chef peut ordonner que le dossier soit continué et terminé par un autre greffier.

«Le greffier communique au juge en chef, selon les instructions reçues de ce dernier, une liste des dossiers de son district qui sont en traitement depuis plus de trois mois.»

En commentaire : Toujours dans la volonté de remettre le plus rapidement possible les indemnités à l'exproprié, l'article 135 du projet de loi prévoit que le greffier doit compléter la distribution et transmettre à l'expropriant et à l'exproprié l'état de collocation et un certificat indiquant le résultat de cette collocation dans les trois mois du dépôt de l'indemnité au greffe.

La Cour supérieure peut, pour des motifs sérieux, prolonger le délai de trois mois. Si le greffier ne complète pas la distribution ou ne transmet pas les documents, la Cour supérieure peut le dessaisir du dossier. Elle tient compte dans sa décision des circonstances et de l'intérêt des parties. Le cas échéant, le juge en chef peut ordonner que le dossier soit continué et terminé par un autre greffier.

Enfin, afin que le juge en chef de la Cour supérieure puisse faire un suivi du respect de ces délais et intervenir, au besoin, le greffier lui communique, selon les instructions reçues du juge en chef, une liste des dossiers de son district qui sont en traitement depuis plus de trois mois.

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

M. Morin : Merci. Quand on dit, à l'article de 135, «avant de prolonger le délai ou de dessaisir ce greffier, le juge en chef doit tenir compte des circonstances et de l'intérêt des parties», donc, en pratique, il fait ça comment? Est-ce qu'il entend les parties, ou il fait ça sur le vu du dossier, ou... Comment ça fonctionne?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Si les collègues sont d'accord, Me Massé pourrait répondre.

M. Morin : Oui. Merci.

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

Mme Massé (Julie) : Oui. Dans le fond, le juge va regarder les faits du dossier, notamment les causes pour lesquelles le dossier n'est pas traité, pourquoi il y a du retard, donc... puis aussi dans l'intérêt des parties, là, c'est-à-dire que, s'il reste, je ne sais pas, quelques heures de travail pour que la décision puisse sortir, bien, le juge va pouvoir dire : Bien, mettez la priorité sur ce dossier-là plutôt que de mettre un nouveau greffier pour qu'on recommence le travail, là. Donc, c'est dans ces circonstances-là qu'on veut laisser une discrétion au juge.

M. Morin : Parfait. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Est-ce qu'il y a autres interventions?
S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 135 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 136, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. «136. L'Officier de la publicité foncière doit radier les priorités et les hypothèques inscrites sur l'immeuble exproprié afin de garantir une créance lorsqu'il appert d'un certificat du greffier que la distribution de l'indemnité a éteint cette créance ou que le créancier a fait défaut de répondre au greffier dans les délais impartis quant au montant des créances existantes. Dans ce dernier cas, l'exproprié demeure personnellement responsable de payer ces créances.»

En commentaire : L'article 136 du projet de loi prévoit l'obligation pour l'Officier de la publicité foncière de radier les priorités et les hypothèques inscrites sur l'immeuble exproprié lorsqu'il appert d'un certificat du greffier que la distribution de l'indemnité a éteint cette créance ou que le créancier a fait défaut de répondre au greffier dans les délais impartis. Dans ce dernier cas, l'exproprié demeure toutefois personnellement responsable de payer ces créances.

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

M. Morin : Oui, merci, Mme la Présidente. Donc, à l'article 136, Me Burelle avait un commentaire que je trouvais intéressant puis qui vise également 137, parce qu'elle nous rappelait que parfois les biens des corps publics peuvent être saisissables. Elle disait, et je cite son mémoire : «L'article 136 prévoit la façon par laquelle l'expropriant pourra obtenir la radiation des priorités et hypothèques inscrites sur l'immeuble exproprié. Cela sera possible lorsqu'il aura obtenu un certificat du greffier établissant que la distribution de l'indemnité a éteint cette créance ou que le créancier a fait défaut de répondre au greffier dans les délais impartis quant au montant des créances existantes. Ainsi, si l'indemnité provisionnelle ne suffit pas à éteindre les créances, les hypothèques ne pourront être radiées qu'après que la décision établissant l'indemnité définitive soit rendue.»

Et donc elle suggérait un libellé à 136, avec une modification faisant référence au fait que «lorsque l'expropriant inscrit un récépissé du dépôt de l'indemnité provisionnelle au greffe de la Cour supérieure, l'exproprié demeure personnellement responsable de payer les créances qui n'ont pas été éteintes dû à l'insuffisance de l'indemnité

provisionnelle ou au défaut du créancier de répondre au greffier dans le délai imparti. Il en est de même des actions en résolution ou en revendication ou des autres actions réelles qui sont transformées en créances personnelles contre l'exproprié.» Alors, elle trouvait que c'était beaucoup plus clair et ça permettrait de... en fait, de tenir compte d'une réalité qu'elle nous a expliquée. Et elle proposait, évidemment, après ça, de laisser tomber l'article 137.

Alors, c'est quelque chose que je voulais soulever, ça m'apparaissait pertinent. Maintenant, je comprends que, présentement, dans le projet de loi, ce n'est pas ce avec quoi on a. Et, dans le mémoire de Me Burelle, c'est aux pages 13, 14 et 15 de son mémoire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : ...on prendrait quelques minutes de suspension pour évaluer... sur ce que le collègue avance.

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

(Suspension de la séance à 15 h 17)

(Reprise à 15 h 27)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous reprenons nos travaux.

Nous étions à l'article 136. Est-ce qu'il y a autres interventions? M. le député de l'Acadie? Non?

M. Morin : Pas pour moi, mais...

La Présidente (Mme Maccarone) : S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 136 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 137 et l'amendement, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. En fait, si mes collègues sont d'accord, on reviendrait à l'article 129 parce qu'on s'est aperçu qu'il y a une toute petite coquille à venir corriger.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, avec plaisir. Est-ce qu'il y a consentement pour ouvrir l'article 129, tel qu'amendé, qui était adopté?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Et, M. le député de l'Acadie, vous avez un amendement à déposer.

M. Morin : Oui, en fait, comme soulignait Mme la ministre, c'est pour enlever un mot, finalement.

Donc, l'article 129 : Supprimer, dans le premier alinéa de l'article 129 du projet de loi, «comprendre».

Il est proposé de supprimer le mot «comprendre».

Et je peux lire l'article tel qu'il est amendé :

«129. Les frais de justice afférents à une instance comprennent les frais et les honoraires liés à la signification ou à la notification des actes de procédure et des documents et les indemnités et les allocations dues aux témoins ainsi que, le cas échéant, les frais de la partie dessaisie suivant le tarif déterminé par règlement du gouvernement édicté en application de l'article 92 de la Loi sur la justice administrative, la rémunération des interprètes et les droits d'inscription sur le registre foncier. Ils comprennent aussi les frais liés à la prise et à la transcription des témoignages produits au dossier du Tribunal administratif du Québec, si cela est nécessaire.

«Ces frais sont dus à la partie dessaisie.» Voilà.

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

S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 129, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

Nous revenons à l'article 129 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions?

S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder la mise aux voix. Est-ce que l'article 129, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

Alors là, nous revenons à l'article 137, Mme la ministre, pour la lecture et l'amendement.

Mme Guilbault : Oui, merci, Mme la Présidente.

Article 137 : «Lorsque l'immeuble exproprié est grevé de priorités ou d'hypothèques, que l'ensemble des indemnités provisionnelles versées à l'exproprié ont été déposées au greffe de la Cour supérieure et que l'expropriant dépose l'indemnité définitive au greffe de cette cour, les priorités et les hypothèques sont purgées par l'inscription des récépissés des dépôts; il en est de même des actions en résolution ou en revendication ou des autres actions réelles qui sont transformées en créances personnelles contre l'exproprié.

«L'Officier de la publicité foncière est tenu de radier les droits ainsi purgés.»

En commentaire : L'article 137 du projet de loi prévoit que, lorsque l'ensemble des indemnités provisionnelles et de l'indemnité définitive dues à l'exproprié ont été déposées par l'expropriant au greffe de la Cour supérieure, les priorités et les hypothèques sur l'immeuble exproprié sont purgées par l'inscription des récépissés des dépôts. Il en est de même des actions en résolution ou en revendication ou des autres actions réelles qui sont transformées en créances personnelles contre l'exproprié. L'Officier de la publicité foncière serait alors tenu de radier les droits purgés en vertu de cet article.

• (15 h 30) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. 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... Oh! l'amendement.

Mme Guilbault : ...je crois, par contre, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, tout à fait, vous avez raison. Je me remets à l'ordre.

Mme Guilbault : Merci beaucoup.

Donc, amendement à l'article 137 : Dans le premier alinéa de l'article 137 du projet de loi :

1° remplacer «versées» par «dues»;

2° insérer, après «inscription», «sur le registre foncier».

En commentaire : Il est proposé de modifier le premier alinéa de l'article 137 du projet de loi afin d'apporter une correction de terminologie. En effet, l'indemnité provisionnelle déposée au greffe de la Cour supérieure serait celle qui est due à l'exproprié sans lui avoir été versée.

Il est également proposé de préciser que l'inscription des récépissés des dépôts se fait sur le Registre foncier.

La Présidente (Mme Maccarone) : Des interventions sur l'amendement?

M. Morin : Non, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : S'il n'y a pas des interventions sur l'amendement, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 137 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 137 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a des interventions?

S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder de la mise aux voix. Est-ce que l'article 137, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 138.

Mme Guilbault : Merci.

Article 138 : «Lorsque l'expropriant ne peut pas payer une indemnité à un locataire ou à un occupant de bonne foi, notamment en raison du refus ou de la négligence de ce dernier, il peut déposer cette indemnité au greffe de la Cour supérieure pour le compte de ce locataire ou de cet occupant de bonne foi. Ce dernier peut retirer l'indemnité en tout temps.»

En commentaire : L'article 138 du projet de loi prévoit que dorénavant le dépôt d'une indemnité au greffe de la Cour supérieure pour le locataire ou l'occupant de bonne foi serait également possible lorsque l'expropriant ne peut pas lui payer une indemnité, notamment en raison du refus de celui-ci de l'accepter ou de sa négligence à le faire. Le locataire ou l'occupant de bonne foi pourrait retirer l'indemnité en tout temps.

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

M. Morin : Brièvement. Je vous remercie, Mme la Présidente. En pratique, est-ce que ça arrive souvent?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Des voix : ...

Mme Guilbault : Si on est d'accord, Me Légaré pourra répondre.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement? Me Légaré, est-ce que c'est la première fois que vous intervenez aujourd'hui?

Mme Légaré (Geneviève) : Je pense que oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui? Alors, s'il y a consentement, on va vous demander de vous présenter. Votre nom et votre titre, s'il vous plaît.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Geneviève Légaré, avocate pour le Procureur général du Québec.

Donc, c'est bien simple, c'est juste plus rapide, là, que de vous faire attendre, le temps que je l'explique. C'est qu'en pratique, avec la loi actuelle, on a différents types de locataires : il y a le résidentiel, mais aussi l'agricole, commercial et puis industriel. Et, quand on est dans les cas d'industriel, commercial et agricole, il faut aller faire fixer l'indemnité provisionnelle au greffe en vertu de 5313 de la Loi sur l'expropriation actuelle. Donc, on n'a pas la même possibilité qu'on va avoir avec le PL n° 22 pour pouvoir déposer les indemnités au greffe de la Cour supérieure. Donc, en pratique, on le voit un petit peu moins, là, c'est la différence par rapport à ce qu'on va être capables de faire avec le PL n° 22 maintenant, là. Mais, oui, ça arrive qu'on le dépose puis on ne nous répond pas du tout, mais ce n'est pas dans un cas d'agricole, commercial, industriel.

M. Morin : Maintenant, une fois que c'est déposé, est-ce que le greffier, j'imagine, a un devoir de tenter de rejoindre l'exproprié, ou si vous faites juste déposer le montant puis vous attendez?

Mme Légaré (Geneviève) : Quand on dépose, il y a un certificat de dépôt judiciaire qu'on remplit, que le greffier signe et qui indique, évidemment, qu'il y a une date, et puis il y a le montant qui est indiqué, le montant qui est déposé, et puis lui est tenu, par la suite, là, de procéder à un état de collocation, il va y avoir un jugement de distribution. Donc, il y a toute une mécanique qui vient avec le dépôt au greffe, là, et qui est... en fait, qui est prévue aussi aux articles précédents, là, qui viennent d'être adoptés. Donc, il y a une mécanique, et puis, ultimement, le locataire va finir par recevoir un jugement de distribution, puis copie est transmise aussi à l'expropriant, là.

M. Morin : OK. Puis on n'a pas besoin d'inclure la mécanique parce que c'est le Code de procédure civile qui le prévoit?

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, il y a déjà une mécanique, je pense qu'elle est toute prévue à même les articles qui ont été adoptés pour ce qui est du dépôt au greffe, là. Peu importe le contexte, en pratique, ça va être le même résultat quand on dépose l'indemnité. Le greffier, lui, ne fait pas de différence. Que le locataire ne puisse pas parler à l'expropriant ou peu importe le contexte, lui, il reçoit l'indemnité qui est déposée par le corps expropriant, et puis il y a une mécanique... la mécanique qui s'enclenche à ce moment-là.

M. Morin : Parfait. Je vous remercie.

Mme Légaré (Geneviève) : On ne se justifie pas, dans le fond.

M. Morin : D'accord. Merci.

Mme Légaré (Geneviève) : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 138 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 139, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci.

Article 139 : «Un paiement effectué en vertu de la présente loi à un créancier de l'exproprié ne constitue pas un remboursement anticipé pour lequel ce créancier peut réclamer une indemnité.»

En commentaire : L'article 139 du projet de loi prévoit qu'un paiement effectué en vertu de la présente loi à un créancier de l'exproprié ne constituerait pas un remboursement anticipé pour lequel ce créancier peut réclamer une

indemnité. À titre d'exemple, lorsque l'expropriant paie le prêt... paie le prêt hypothécaire, oui, d'un exproprié, ce paiement ne pourrait être considéré comme un remboursement anticipé et aucune pénalité ne pourrait être imposée en raison de celui-ci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. 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 139 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 140.

Mme Guilbault : Oui, merci.

Article 140 : «Les effets de toute clause de déchéance du terme ou de toute clause résolutoire sont éteints par l'inscription de l'avis de transfert de droit, du jugement autorisant le transfert du droit qui porte sur l'immeuble ou de la décision homologuée du Tribunal administratif du Québec portant sur l'indemnité définitive.

«L'inscription de cette clause est radiée sur présentation par toute personne intéressée à l'Officier de la publicité foncière d'une réquisition faisant référence à l'acte constitutif de la clause ainsi qu'à celui qui y met fin.»

En commentaire : L'article 140 du projet de loi prévoit que les effets de toute clause de déchéance du terme ou de toute clause résolutoire seraient éteints par l'inscription de l'avis de transfert de droit, du jugement autorisant le transfert du droit qui porte sur l'immeuble ou de la décision homologuée du TAQ portant sur l'indemnité définitive. Toutefois, l'inscription de cette clause ne serait radiée que sur présentation par toute personne intéressée à l'Officier de la publicité foncière d'une réquisition faisant référence à l'acte constitutif de la clause ainsi qu'à celui qui y met fin.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...amendement.

Mme Guilbault : Amendement à l'article 140 : Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 140 du projet de loi, «par l'inscription de l'avis de transfert de droit, du jugement autorisant le transfert du droit qui porte sur l'immeuble ou de la décision homologuée du Tribunal administratif du Québec portant sur l'indemnité définitive» par «par le transfert du droit exproprié».

Et en commentaire : Il est proposé de modifier le premier alinéa de l'article 140 du projet de loi afin de préciser que les effets de toute clause de déchéance du terme ou de toute clause résolutoire sont éteints, non pas par l'inscription sur le Registre foncier de l'avis de transfert de droit ou du jugement autorisant le transfert du droit exproprié, mais plutôt par le transfert de droit qui en résulte.

Cet article est également modifié en concordance avec le retrait de l'article 43 du projet de loi tel qu'amendé qui ne prévoit plus la possibilité de transférer un droit par l'inscription sur le Registre foncier de la décision homologuée du TAQ portant sur l'indemnité définitive.

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

S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 140 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 140 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 140, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : La lecture de l'article 141, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci.

Article 141 : «Au sens de la présente partie, on entend par "travaux préparatoires" tout type de travaux, incluant des inventaires, des levés, des examens et des analyses, réalisés sur l'immeuble d'autrui ou dans celui-ci et ayant pour but de recueillir des données au sujet de cet immeuble qui servent à l'obtention d'une autorisation ou à la conception ou à la construction d'un projet.

«Ne sont toutefois pas visés à la présente partie les travaux préparatoires qui sont réalisés en vertu de l'article 95 de la Loi sur les compétences municipales, de l'article 9 de la Loi sur le ministère des Transports, de l'article 19 de la Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure et en vertu du deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi concernant la ligne d'interconnexion Hertel-New York.»

En commentaire : L'article 141 du projet de loi définit, pour la partie II de ce projet de loi qui porte sur les travaux préparatoires, ce qui est entendu par l'expression «travaux préparatoires». Il s'agirait de tout type de travaux réalisés sur l'immeuble d'autrui ou dans celui-ci et ayant pour but de recueillir des données au sujet de cet immeuble qui servent à l'obtention d'une autorisation, ou à la conception, ou à la construction d'un projet.

Certaines lois encadrent déjà le pouvoir de certaines personnes d'effectuer de tels travaux pour des fins ou des projets particuliers. Ces régimes particuliers continueraient de s'appliquer et la partie II du projet de loi ne s'y appliquerait pas.

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

M. Morin : Oui, merci, Mme la Présidente. Donc, quand on parle de travaux préparatoires et qu'on dit «tout type de travaux, incluant des inventaires», bon, évidemment, j'imagine que ça s'applique dans le cas d'un bail commercial ou avec un propriétaire d'une industrie ou d'un commerce.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Oui, c'est ça, oui.

M. Morin : OK. Et donc ça permet à l'expropriante d'avoir accès au local et de dresser un inventaire?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre vous souhaitez que Mme Ferlatte...

Mme Guilbault : Oui. Mme Ferlatte, je pense, vient à notre rescousse pour des cas d'espèce.

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

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui, bonjour. Donc, pour l'inventaire, non, ce n'est pas l'inventaire du commerce. On va parler de l'inventaire extérieur, généralement, du site, donc on va aller explorer s'il y a des couleuvres, tu sais, des rainettes faux-grillon, des espèces rares, là.

Mme Guilbault : ...

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Pardon?

Mme Guilbault : ...

• (15 h 40) •

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui, mais ça ne rentre pas dans l'inventaire, ça va rentrer plus dans l'examen, mais, oui, c'est du site. Donc, quand on dit «l'inventaire», ce n'est pas de l'immeuble ou du commerce, là.

M. Morin : OK. Quand vous parlez des examens, des analyses réalisées sur l'immeuble d'autrui, ça vise quoi, des analyses du sol?

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Oui, exactement, pour valider s'il est contaminé puis c'est quel type de sol. Généralement, c'est très approprié pour le type de construction qu'on va y faire, les espèces rares, la faune, contamination, type de sol.

M. Morin : Et, quand vous... Parce que, moi, quand j'ai lu puis que j'ai vu le mot «des inventaires», je pensais que c'était l'inventaire d'un commerce, donc est-ce que ce ne serait pas pertinent de spécifier? Est-ce que vous parlez d'inventaire faunique, biologique, aquatique du site? Parce que, là, je comprends que, donc, dans aucun cas, si vous... si l'expropriant avait exproprié un commerce, que l'expropriant pourrait dresser un inventaire des biens avant de faire une proposition quant à une indemnité quelconque. Est-ce que c'est ce que je comprends? Parce que, comme je vous disais, quand je l'ai lu, moi, ce n'était pas clair dans ma tête du tout, du tout, là, qu'on parlait d'inventaire de site. Puis je comprends l'importance, évidemment, de protéger la rainette faux-grillon, les couleuvres, bien, toutes les espèces menacées, en fait, là, pas seulement celles-là, mais ça ne m'apparaissait pas évident.

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

Mme Guilbault : Mme Ferlatte.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme Ferlatte.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Je suis désolée, il faudrait que je voie avec la légiste, le choix des mots, lesquels seraient les plus appropriés ou s'il y aurait lieu de définir davantage le mot «inventaires».

M. Morin : Parce que je n'ai pas vu que c'était défini ailleurs dans le projet de loi.

Mme Ferlatte-Schofield (Karine) : Parfait. Non, effectivement, parce que c'est vraiment notre section spéciale, c'est celle-ci.

M. Morin : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Avons-nous besoin d'une courte suspension pour trouver la réponse?

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

Mme Guilbault : Est-ce qu'on est d'accord pour que Me Massé nous réponde?

Une voix : Oui.

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

Mme Massé (Julie) : Oui. Le fait qu'il n'y ait pas de définition, on s'en remet à l'interprétation générale du terme. Nous, on utilise souvent la Vitrine, qui est le site de l'office de la langue française, qui venait parler de... Dans le fond, c'est le fait de... puis là je vous le dis de mémoire, mais de compter le nombre de choses qu'il y a à un endroit. Donc, l'inventaire d'un magasin, ce serait de compter, mais, sur un immeuble, ça pourrait être combien qu'il y a de grenouilles, par exemple, ou combien qu'il y a d'espèces. Donc, c'est le sens général qui est retenu.

M. Morin : OK, mais ça pourrait être aussi, par exemple, le nombre d'objets qu'il y a à quelque part?

Mme Massé (Julie) : Oui, ça pourrait être le sens, mais, dans... Bien oui, parce que, bon... Est-ce que ça pourrait être... Là, je n'ai pas d'exemple, mais, oui, mais il faut que ça fasse un sens aussi avec la notion de travaux préparatoires.

M. Morin : Je comprends, je comprends, mais on s'entend que, pour les fins d'une indemnité éventuelle, si, par exemple, l'expropriant décide de dresser un inventaire ou faire une visite des lieux parce que tout... Bien, en fait, il y a plusieurs jours, tu sais, on disait qu'il fallait faire attention pour ne pas que l'exproprié, par des travaux, puisse s'enrichir ou modifier à la hausse son... en fait, son immeuble. Donc, je comprends que, dans le sens général, «inventaire», ça veut dire quelque chose qu'on compte, là, puis qu'on essaie d'en faire une description, mais je voulais juste bien comprendre ce que ça visait. Heureux de savoir que vous voulez faire aussi l'inventaire pour la protection des espèces menacées, ça, c'est important, mais ça ne viserait que ça?

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Massé.

Mme Massé (Julie) : En fait, il faut vraiment lire l'article 141 en entier pour interpréter la notion d'inventaire, là. L'inventaire va être fait, donc les travaux préparatoires sont faits pour... dans le «but de recueillir des données au sujet de cet immeuble qui servent à l'obtention d'une autorisation ou à la conception ou à la construction d'un projet». Donc, on n'est pas dans servir à déterminer l'indemnité d'expropriation, on n'est pas là du tout. C'est vraiment en amont, là, pour voir si on peut faire le projet à cet endroit-là.

M. Morin : 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 141 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 142, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Merci.

Article 142 : «Peut effectuer des travaux préparatoires sur un immeuble ou dans celui-ci quiconque peut exproprier cet immeuble en vertu de la loi sans devoir obtenir les décisions ou les autorisations requises pour réaliser cette expropriation, mais aux mêmes fins. Peut également effectuer ces travaux celui pour le compte de qui une personne peut exproprier cet immeuble en vertu de la loi, dans la mesure où cette dernière personne a donné son autorisation.

«Pour l'application du premier alinéa, les employés de celui qui peut effectuer des travaux préparatoires ou les personnes qu'il autorise peuvent circuler sur un immeuble ou entrer dans celui-ci à toute heure raisonnable. Ces personnes doivent, sur demande, donner leur identité et exhiber un document attestant leur qualité.

«En outre, celui qui peut effectuer des travaux préparatoires est tenu de donner au propriétaire ou à tout autre responsable de l'immeuble un préavis d'au moins 10 jours de son intention de circuler sur l'immeuble ou d'entrer dans celui-ci et ce préavis doit préciser les fins auxquelles ces travaux sont requis et la nature de ceux-ci.

«Le propriétaire ou tout autre responsable de l'immeuble qui reçoit un tel préavis doit aviser, au moins cinq jours avant le début des travaux préparatoires, les locataires et les occupants de bonne foi qui louent ou qui occupent l'immeuble visé par ces travaux du contenu du préavis.»

En commentaire : L'article 142 du projet de loi prévoit les personnes qui seraient autorisées à effectuer des travaux préparatoires. Il s'agit de toute personne qui peut exproprier l'immeuble visé par ces travaux. Les travaux

doivent poursuivre les mêmes fins que celles pour lesquelles le pouvoir d'exproprier est octroyé par la loi. Elles n'auraient toutefois pas à obtenir les décisions ou autorisations requises pour réaliser cette expropriation. Celui pour le compte de qui une personne peut exproprier pourrait également réaliser ces travaux, mais uniquement dans la mesure où la personne habilitée à exproprier pour lui donne son autorisation.

La personne qui effectue des travaux préparatoires en vertu de cet article devrait donner au propriétaire de l'immeuble visé par les travaux ou à tout autre responsable de celui-ci un préavis de 10 jours. Ces derniers devraient alors aviser les locataires ou les occupants de bonne foi de ces travaux au moins cinq jours avant le début de ceux-ci.

Enfin, les employés de celui qui effectue des travaux préparatoires ou les personnes qu'il autorise pourraient circuler sur l'immeuble visé ou entrer dans celui-ci à toute heure raisonnable. Ces personnes devraient, sur demande, donner leur identité et exhiber un document attestant leur qualité.

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

Mme Guilbault : Et l'amendement à l'article 142 : Remplacer, dans le quatrième alinéa de l'article 142 du projet de loi, «le début des travaux préparatoires» par «la date à laquelle celui qui peut effectuer des travaux préparatoires à l'intention de circuler sur l'immeuble ou d'entrer dans celui-ci».

En commentaire : Il est proposé de modifier le quatrième alinéa de l'article 142 du projet de loi afin d'uniformiser le point de départ du calcul des préavis à donner au propriétaire, au locataire et à l'occupant de bonne foi. Le point de départ retenu est celui du moment où celui qui peut effectuer les travaux préparatoires à l'intention de circuler sur l'immeuble ou d'entrer dans celui-ci en raison que cette étape est préalable aux travaux préparatoires.

Et là je pense qu'il y a une coquille dans le... à moins que je lise mal, mais le... la préposition «à» devrait plutôt être le verbe «avoir» à la troisième personne du singulier dans la troisième ligne, «a l'intention». Mais c'est vraiment, là...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, c'est...

Mme Guilbault : Ça ne change en rien le sens de l'amendement.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est une correction de forme.

Mme Guilbault : Exact.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, la ministre l'a bien expliqué, ça fait que... Est-ce qu'il y a des interventions sur l'amendement?

M. Morin : Oui.

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

M. Morin : Oui. Alors, Mme la Présidente, merci.

Donc, je comprends que vous voulez modifier le quatrième alinéa. Le quatrième alinéa, présentement, dit que le propriétaire ou tout autre responsable qui reçoit un tel préavis doit aviser, au moins cinq jours avant le début, les locataires et les occupants. Et donc il y a quand même un mécanisme qui fait qu'on a une certaine, en fait, certitude sur le moment où... enfin, où les gens qui vont vouloir effectuer les travaux préparatoires pour faire une évaluation vont pouvoir se présenter.

Avec l'amendement que vous proposez, ça dit «le début des travaux préparatoires» par «la date à laquelle celui qui peut effectuer les travaux préparatoires à l'intention de circuler sur l'immeuble ou d'entrer», donc ça m'apparaît élargir beaucoup ce que vous aviez déjà. Et je comprends que vous voulez vous donner une marge de manoeuvre, mais je me mets, je ne sais pas, moi, à la place du propriétaire ou du locataire, et donc... au fond, la date qu'il va recevoir, c'est celle où on peut effectuer puis où on a l'intention de circuler sur l'immeuble ou d'entrer, donc il n'y a aucune certitude, ça peut être à peu près n'importe quand.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, on est en train de valider. Là, ma compréhension, c'est que la personne qui va effectuer les travaux, même si elle ne commence pas les travaux comme tels, a peut-être besoin de circuler ou, justement, d'aller faire des choses sur le site en question, là. Donc, on veut s'assurer de dédouaner, en quelque sorte, sa circulation sur le site.

M. Morin : Oui, sauf que je ne vois pas comment le libellé actuel empêcherait ça, présentement.

Mme Guilbault : Ah oui? Bon, bien, Me Massé va amener un complément.

M. Morin : OK.

• (15 h 50) •

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

Mme Massé (Julie) : Merci. Je vais vous donner un peu notre réflexion, pourquoi on est venus modifier ça, c'est qu'au troisième alinéa on a... la personne qui effectue les travaux préparatoires va donner un préavis d'au moins 10 jours de son intention de circuler sur l'immeuble ou d'entrer dans celui-ci. Après, on arrivait avec le propriétaire qui devait donner un préavis au moins de cinq jours avant le début des travaux préparatoires, mais il n'a pas été avisé de quand est-ce que, exactement, les travaux préparatoires vont commencer. Ça fait que c'était pour coller au même libellé, que ça soit : Le propriétaire est informé au moins 10 jours à l'avance et donne au moins cinq jours à l'avance l'information au locataire, mais de cette même circulation-là. Donc, c'était un peu comme de la concordance entre le quatrième alinéa et le troisième, parce qu'on avait peur, comme on n'utilisait pas le même vocabulaire, qu'entre la circulation puis le début des travaux préparatoires... on se disait, si... on ne voulait pas qu'il y ait une interprétation que ça ne soit pas le même moment.

M. Morin : OK. Ah! c'est sûr qu'au troisième... au troisième alinéa, on parle de l'intention de circuler ou d'entrer puis... alors qu'on dit que le propriétaire, lui, doit, avant le début des travaux, aviser. On ne parle pas vraiment d'intention, mais... En fait, j'ai de la difficulté à voir ce que vous voulez venir préciser avec votre amendement, puis, moi, ça m'apparaît... ça m'apparaît être beaucoup plus large. Puis tout ce qu'on a, c'est la date à laquelle celui qui peut effectuer a l'intention d'entrer. C'est sûr qu'en mettant la date, ça va venir préciser certains éléments, mais pourquoi vous ne dites pas simplement «ou tout autre responsable, un préavis d'au moins 10 jours de la date de son intention de circuler»? Et je comprends que... «Ce préavis doit préciser les fins auxquelles ces travaux sont requis et la nature de ceux-ci», vous le laissez ou vous l'enlevez?

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Massé.

Mme Massé (Julie) : Excusez, j'ai manqué le...

M. Morin : Non, non, je vous en prie. Quand on dit «ce préavis doit préciser les fins auxquelles ces travaux sont requis et la nature de ceux-ci», vous l'enlevez ou vous le laissez?

Mme Massé (Julie) : Non, on le laisse.

M. Morin : Vous le laissez, OK.

Mme Massé (Julie) : Oui.

M. Morin : OK.

Mme Massé (Julie) : Oui. En fait, c'était juste une question, je dirais, de vocabulaire, de conformité des libellés. C'est que... imaginons une personne qui va faire des travaux préparatoires et que, deux jours avant ces travaux-là, elle veut venir voir un peu l'immeuble, comment il est fait, bien, c'est sûr que la circulation va commencer deux jours avant les travaux préparatoires. Ça fait qu'on veut que ça soit le moment où est-ce que commence à être informé le propriétaire, c'est le moment où est-ce qu'on va circuler pour éventuellement faire les travaux pour ne pas, justement, que les gens soient pris par surprise. Et, comme on avait le moment de circulation, on se disait : Bien, le propriétaire va être informé au moins 10 jours à l'avance du moment où est-ce qu'on veut circuler. Et là le locataire était informé cinq jours à l'avance de la date du début des travaux, mais le propriétaire ne la connaît pas, cette date-là, parce qu'il n'est pas... Ça fait que c'est pour ça qu'on est venus coller à nos libellés. Cette disposition-là s'est aussi fortement inspirée, là, de dispositions existantes dans le corpus, là.

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

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 142 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

Nous revenons à l'article 142 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Alors, deux interventions. Quand on dit, au deuxième alinéa, «peuvent circuler sur un immeuble ou entrer dans celui-ci à toute heure raisonnable»... et vous ne venez pas spécifier, indiquer clairement les heures raisonnables, tu sais, vous ne dites pas, par exemple, je ne sais pas, moi, entre 9 heures le matin puis 20 heures le soir, ça laisse... bon, ça laisse, évidemment, c'est sûr, une marge de manoeuvre, une discrétion, ce n'est peut-être pas tout le monde qui va interpréter «heure raisonnable» de la même façon. Alors, ça, c'était mon premier commentaire.

Mon deuxième commentaire, c'est dans la phrase qui suit : «Ces personnes doivent, sur demande, donner leur identité et exhiber un document attestant leur qualité.» Bien, pourquoi on ne dit pas que ces personnes-là, donc,

qui vont venir visiter les lieux, là, elles ne doivent pas donner leur identité? Ça éviterait... bon, d'abord, ça éviterait toute ambiguïté. Puis je comprends que le propriétaire a peut-être déjà reçu un avis, mais ça serait clair qu'ils seraient là en leur qualité officielle de venir évaluer, donc pourquoi mettre le fardeau sur la personne qui va être visitée? Parce que je comprends que c'est cette personne-là qui va demander aux gens de s'identifier. Pourquoi on ne demande pas aux gens qui vont être sur le terrain, eux, de s'identifier d'emblée? Il me semble que ce serait plus clair.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, est-ce que vous souhaitez que Me Massé réponde?

Mme Guilbault : Bien, en fait, c'est parce que je n'ai pas entendu le début de l'intervention, mais c'est quoi, exactement, l'enjeu, en résumé?

M. Morin : Bon, bien, OK, en résumé, j'avais deux éléments. Le premier...

Mme Guilbault : ...tout à l'heure, mais ça me semblait clair.

M. Morin : Donc, les... Non, non, mais c'est parce que j'ai parlé des heures raisonnables, parce que, là, on est revenus à 142 tel qu'amendé. Dans le deuxième alinéa, on parle des heures raisonnables, puis là j'ai dit : Vous ne spécifiez pas les heures raisonnables, donc ça peut être interprété de différentes façons. Pourquoi vous ne mettez pas une fourchette d'heures, je ne sais pas, moi, entre 9 heures le matin puis 19 heures le soir? Ça serait clair et précis.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, est-ce qu'on cède la parole à Me Massé?

Mme Guilbault : Oui.

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

Mme Massé (Julie) : Oui. En fait, «heures raisonnables», on le retrouve aussi dans les dispositions. Comme je vous dis, on s'est inspirés, dans nos sources d'inspiration, dans la Loi sur le ministère des Transports puis la Loi sur les compétences municipales.

L'autre élément de réflexion aussi, c'est si jamais on avait des espèces menacées qui sortent plus la nuit, donc dont l'inventaire est plus facile à la... pas forcément à 2 heures du matin, mais à la tombée du jour, donc en mettant une heure... on voulait que ça demeure quand même flexible. Et, comme je vous disais, c'est une expression qui est déjà dans le corpus et interprétée.

Pour le fait de «ces personnes doivent, sur demande, donner leur identité et exhiber un document attestant leur qualité», également, ça aussi, c'est la formulation qui a été retenue dans les autres textes de loi. Puis on se disait aussi, si jamais il y avait vraiment plusieurs personnes, ça serait interprété comment? Donc, «sur demande», ça permet aux gens de s'en assurer.

M. Morin : On s'entend que, par exemple, dans le cas d'une expropriation, souvent, des gens vont avoir accès à des propriétés résidentielles privées, pas juste des commerces, là?

Mme Massé (Julie) : Oui, tout à fait.

M. Morin : Oui, c'est ça. Donc, alors, mon point était ça, pourquoi ne pas leur demander, eux, de s'identifier? Évidemment, s'ils sont cinq ou six qui arrivent en quelque part, je pense que, s'il y a un chef d'équipe, il va être capable de dire : Bien, écoutez, on est de telle corporation, ou on est du ministère, ou on vient faire un inventaire — donc, je pense que ça va être clair — puis j'ai mon équipe avec moi. Je ne pense pas qu'on est... qu'ils sont obligés, chacun, de s'identifier, d'une part.

D'autre part, bien, je suis très, très heureux, puis ça aide beaucoup, d'entendre votre explication quant aux espèces menacées. On ne veut pas le spécifier comme tel, mais, écoutez, moi, honnêtement, là, quand j'ai lu ça, si quelqu'un m'avait dit que c'était pour faire un calcul du nombre de rainettes faux-grillon qui sortent plus le soir, je ne l'aurais pas imaginé. Ça fait que j'imagine que, ça, on écrit ça, le législateur, pour tous les citoyens et citoyennes du Québec, là, j'imagine que ça ne va pas être évident, quand ils vont lire ça pour la première fois. Ça fait que je vais réitérer ma demande. Ne serait-elle pas appropriée, dans ce cas-là, si c'est ça qu'on veut faire? Puis c'est une demande, c'est un intérêt qui est légitime, par ailleurs, ça, je ne le concède pas, mais je pense qu'il faudrait le dire clairement parce que ce n'est pas évident.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, Mme la Présidente, là, on a déjà expliqué que c'est un concept qui est, par ailleurs, utilisé dans le corpus, et, de ce que je comprends, il n'y a pas eu de plainte, à date, ou d'enjeu, ou de problème dans

des cas réels. Alors, évidemment, le gros bon sens s'applique dans ces situations-là, mais il y a des occasions où on a besoin de faire des relevés, des inventaires, et tout ça, à des heures qui peuvent être, peut-être, inhabituelles, mais tout ça va être fait avec gros bon sens, sensibilité et empathie. Merci.

M. Morin : C'est bien.

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

M. Morin : Non, ça me suffit. Moi, j'ai fait mon boulot de législateur.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 142, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Pour la lecture de l'article 143 et l'amendement, Mme la ministre.
• (16 heures) •

Mme Guilbault : Merci. Article 143 : «Celui qui effectue des travaux préparatoires est tenu de remettre en état les lieux et de réparer le préjudice subi par le propriétaire et directement causé par ces travaux, le cas échéant. Le propriétaire peut, dans les six mois qui suivent la date de la fin des travaux préparatoires ou la date de la fin des travaux de remise en état, selon la dernière de ces échéances, demander au Tribunal administratif du Québec des dommages-intérêts en réparation du préjudice subi. Ce délai est de rigueur.

«Les règles de preuve et de procédure prévues aux articles 45 et 55 à 57 ainsi que, le cas échéant, aux articles 58 à 69 s'appliquent à cette demande, avec les adaptations nécessaires.

«Le Tribunal accorde, s'il y a lieu, les dommages-intérêts et l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients, conformément à la sous-section V de la sous-section 3 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I, avec les adaptations nécessaires. Il statue également sur les frais de justice, conformément aux articles 129 à 133, et sur les intérêts.»

En commentaire : L'article 143 du projet de loi prévoit l'obligation pour celui qui effectue des travaux préparatoires de remettre en état les lieux et de réparer le préjudice subi par le propriétaire de l'immeuble qui est directement causé par ces travaux.

À défaut, le propriétaire pourrait s'adresser au TAQ pour demander des dommages-intérêts en réparation du préjudice subi. Il devrait présenter sa demande dans les six mois de la date de la fin des travaux préparatoires ou la date de la fin des travaux de remise en état, selon la dernière de ces échéances, ce délai étant de rigueur.

Les règles de preuve et de procédures prévues aux articles 45 et 55 à 57 du projet de loi ainsi que, le cas échéant, aux articles 58 à 69 s'appliqueraient à cette demande. Le tribunal accorderait, s'il y a lieu, les dommages-intérêts ainsi que l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients et statuerait sur les frais de justice et sur les intérêts. L'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients ainsi que les frais de justice seraient établis conformément à ce qui est prévu en matière d'acquisition par procédure d'expropriation.

Et l'amendement à l'article 143 : Supprimer, dans le deuxième alinéa de l'article 143 du projet de loi, «45 et».

En commentaire : La modification proposée à l'article 143 du projet de loi est faite en concordance avec la suppression de l'article 45, qui prévoyait que les parties dessaisies visées à l'article 87 du Code de procédure civile seraient tenues de se faire représenter par avocat devant le TAQ. Cette obligation, dorénavant applicable qu'à certaines personnes, est prévue à l'article 58.1, lequel est déjà inclus dans les articles 58 à 69.

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

S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article... l'amendement à l'article 143 est-il adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 143 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie, non?

S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 143, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Pour la lecture de l'article 144, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente.

«144. La réserve interdit, pendant sa durée, toute construction, amélioration et addition sur l'immeuble qui en fait l'objet, à l'exception des réparations nécessaires.

«Le premier alinéa n'a pas pour effet d'interdire toute construction, amélioration et addition sur l'immeuble qui résultent d'une mesure prévue à l'article 231 de la Loi sur les mines ou d'un plan de réaménagement et de restauration prévu à l'article 232.1 de cette loi.»

En commentaire : La troisième partie de ce projet de loi porte sur la réserve. L'article 144 de ce projet de loi définit le concept de réserve, à savoir qu'une réserve interdirait, pendant sa durée, toute construction, amélioration et addition sur l'immeuble qui en fait l'objet, à l'exception des réparations nécessaires. Cette interdiction serait applicable pendant toute la durée de la réserve qui, suivant l'article 151, demeurerait en vigueur pour une période de quatre ans.

Cet article précise toutefois que ne seraient pas interdites toute construction, amélioration et addition sur l'immeuble qui résultent des mesures de protection nécessaires pour prévenir tout dommage, des mesures de sécurité prescrites par règlement ou de toute autre mesure que le ministre des Ressources naturelles et des Forêts peut, lorsqu'il y a cessation temporaire ou définitive des activités minières, enjoindre au titulaire de droit minier ou à l'exploitant de prendre. Il en serait de même de toute construction, amélioration et addition qui résulte d'un plan de réaménagement et de restauration prévu à l'article 232.1 de la Loi sur les mines.

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

Il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 144 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

Pour la lecture de l'article 145, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 145 : «Celui qui peut exproprier un immeuble peut imposer une réserve sur celui-ci aux fins auxquelles il est autorisé à l'exproprier et sous réserve d'avoir obtenu les mêmes décisions ou autorisations que celles requises pour l'expropriation, avec les adaptations nécessaires.»

En commentaire : L'article 145 du projet de loi reprend essentiellement l'article 75 de la Loi sur l'expropriation. Il prévoit les personnes autorisées à imposer une réserve, à savoir que celui qui peut exproprier un immeuble pourrait imposer une réserve sur celui-ci. En d'autres mots, tout organisme qui a le pouvoir d'exproprier posséderait également celui d'imposer une réserve. Il pourrait le faire aux fins auxquelles il est autorisé à exproprier cet immeuble et sous réserve d'avoir obtenu les mêmes décisions ou autorisations que celles requises pour l'expropriation.

La Présidente (Mme Maccarone) : Interventions?

S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 145 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

Pour la lecture de 146, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 146 : «Malgré l'article 145, une réserve ne peut pas être imposée sur un immeuble lorsqu'il a fait l'objet d'une réserve dans les deux années précédentes, à moins que celle-ci n'ait été invalidée.»

En commentaire : L'article 146 du projet de loi, comme le fait l'article 78 de la Loi sur l'expropriation, interdit l'imposition d'une nouvelle réserve sur un immeuble lorsqu'il a fait l'objet d'une réserve dans les deux années précédentes. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas si la réserve précédente a été invalidée.

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

Il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 146 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. 147, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Merci. Article 147 : «Aucune réserve ne peut être imposée sur un immeuble faisant partie du domaine de l'État.»

En commentaire : L'article 147 du projet de loi reprend l'article 71 de la Loi sur l'expropriation en prévoyant qu'aucune réserve ne peut être imposée sur un immeuble faisant partie du domaine de l'État.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Des interventions?

S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 147 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 148 et l'amendement, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui, merci.

Article 148 : «Celui qui désire imposer une réserve sur un immeuble doit faire inscrire un avis d'imposition de réserve sur le registre foncier. Cet avis contient notamment :

«1° la désignation de l'immeuble;

«2° un énoncé précis des fins auxquelles la réserve est imposée;

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

«Cet avis doit être accompagné d'un plan, signé par un arpenteur-géomètre, de l'immeuble à réserver.

«Ces documents, accompagnés de l'état certifié de l'inscription sur le registre foncier de l'avis d'imposition de réserve, doivent être signifiés au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé.»

En commentaire : Les articles 148 à 142 du projet de loi prévoient la procédure d'imposition d'une réserve. L'article 148 précise, quant à lui, que celui qui désire imposer une réserve sur un immeuble doit faire inscrire un avis d'imposition de réserve sur le Registre foncier accompagné d'un plan, signé par un arpenteur-géomètre, de l'immeuble à réserver. Le contenu de cet avis est également prévu à cet article.

Une fois inscrits, ces documents, accompagnés de l'état certifié de l'inscription sur le Registre foncier de l'avis d'imposition de réserve, doivent être signifiés au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé afin que celui-ci soit informé de l'existence de la réserve sur son immeuble.

Et l'amendement à l'article 158... 148, pardon :

À l'article 148 du projet de loi :

1° insérer, à la fin du paragraphe 1° du premier alinéa, «à réserver»;

2° remplacer le deuxième alinéa par le suivant :

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

En commentaire : Le remplacement du deuxième alinéa de l'article 148 du projet de loi vise à prévoir que l'expropriant pourrait simplement accompagner l'avis d'imposition de réserve d'un extrait du cadastre du Québec lorsque la réserve est imposée sur un lot complet en territoire rénové. Dans tous les autres cas, un plan signé par un arpenteur-géomètre serait requis, notamment dans le cas d'un lot complet en territoire cadastré non rénové, en territoire non cadastré ou dans le cas d'une partie de lot.

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

M. Morin : Brièvement. En fait, je comprends que la référence au plan cadastral, c'est pour faire concordance avec les autres dispositions qui ont été modifiées dans la loi alors que le Québec... le registre, finalement, a été refait, le plan cadastral a été refait. Donc, c'est juste pour... c'est un élément de concordance, finalement.

Mme Guilbault : Exactement, comme on l'a fait pour une série d'articles plus au début du projet de loi.

M. Morin : Merci.

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

Si nous n'avons pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 148 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 148 tel amendé. Y a-t-il des interventions? Il n'y a pas d'intervention, nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 148, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 149.

Mme Guilbault : Merci. Article 149 : «Le titulaire doit, dans les 30 jours qui suivent la signification de l'avis d'imposition de réserve, transmettre à celui qui l'impose les baux ou toutes autres ententes écrites conclus avec les locataires de l'immeuble réservé. En l'absence de telles ententes, il doit lui transmettre, par écrit, les noms et les adresses des locataires et des occupants de bonne foi de l'immeuble réservé ainsi que la nature et la durée de chaque bail ou entente, la date de sa conclusion, le détail de ce qui y est inclus et le montant du loyer ou les conditions auxquelles les locataires ou les occupants de bonne foi occupent l'immeuble réservé.

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

«Celui qui acquiert un droit sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire et l'occupant de bonne foi dont la location ou l'occupation de l'immeuble débute après la signification de l'avis d'imposition de réserve ne peuvent pas réclamer d'indemnité à celui qui impose la réserve sur cet immeuble. Le titulaire doit dénoncer à ce locataire ou à cet

occupant de bonne foi l'existence de la réserve. S'il ne le fait pas, il est le seul responsable du préjudice qui résulte de son défaut.»

En commentaire : L'article 149 du projet de loi reprend essentiellement l'obligation qui est prévue à l'article 79.1 de la Loi sur l'expropriation pour le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé de transmettre à celui qui impose la réserve les renseignements et documents permettant de connaître l'identité des locataires et des occupants de bonne foi ainsi que leurs conditions de location ou d'occupation. À défaut par le titulaire de dénoncer ses locataires dont le bail n'est pas inscrit sur le Registre foncier et ses occupants de bonne foi, ces derniers auraient droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce défaut.

Enfin, toute personne qui acquiert un droit sur l'immeuble réservé ou qui commence à louer ou à occuper l'immeuble après la signification de l'avis d'imposition de réserve ne pourrait pas réclamer d'indemnité à celui qui impose la réserve sur cet immeuble. Le titulaire aurait l'obligation de dénoncer à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi l'existence de la réserve. S'il ne le fait pas, il serait le seul responsable du préjudice qui résulte de son défaut.

• (16 h 10) •

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

Il n'y a pas d'intervention, alors nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 149 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup.

Mme la ministre, pour la lecture de l'article 150 et l'amendement.

Mme Guilbault : Oui, merci.

Article 150 : «Celui qui impose la réserve doit, dans les 30 jours qui suivent la réception des documents ou des renseignements visés au premier alinéa de l'article 149, signifier au locataire et à l'occupant de bonne foi un document les informant de l'existence de la réserve sur l'immeuble loué ou occupé ainsi que de la date à laquelle cette réserve prend fin.»

En commentaire : L'article 150 du projet de loi prévoit notamment que celui qui impose la réserve devrait signifier au locataire et à l'occupant de bonne foi un document les informant de l'existence de la réserve sur l'immeuble loué ou occupé ainsi que de la date à laquelle cette réserve prend fin. Cette signification devrait avoir lieu dans les 30 jours qui suivent la réception des renseignements et documents qui permettent de connaître l'identité des locataires et des occupants de bonne foi ainsi que leurs conditions de location ou d'occupation.

Et l'amendement à l'article 150 :

À l'article 150 du projet de loi :

1° supprimer «ainsi que la date à laquelle cette réserve prend fin»;

2° ajouter, à la fin, les alinéas suivants :

«Ce document contient notamment :

«1° la désignation de l'immeuble réservé;

«2° un énoncé précis des fins auxquelles la réserve est imposée;

«3° la date à laquelle la réserve prend fin;

«4° le texte d'information établi par le ministre.

«Ce document doit être accompagné d'un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble réservé lorsque la réserve porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou, dans les autres cas, d'un plan signé par un arpenteur-géomètre de l'immeuble réservé.»

En commentaire : Il est proposé de modifier l'article 150 afin de préciser, comme le projet de loi le fait déjà pour les autres avis, le contenu du document avisant le locataire ou l'occupant de bonne foi de l'existence de la réserve sur l'immeuble qu'il loue ou qu'il occupe. Ce document serait également accompagné d'un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble réservé lorsque la réserve porte sur un lot entier situé en territoire rénové. Dans tous les autres cas, un plan signé par un arpenteur-géomètre serait requis, notamment dans le cas d'un lot complet en territoire cadastré non rénové, en territoire non cadastré ou dans le cas d'une partie de lot.

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

Il n'y a pas de commentaire sur l'amendement, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 150 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 150 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions?

Il n'y a pas d'intervention, nous procédons à la mise en voix. Est-ce que l'article 150, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous procédons à l'article 151, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Merci. Article 151 : «La réserve entre en vigueur à la date de l'inscription d'un avis d'imposition de réserve sur le registre foncier et le demeure pour une période de quatre ans.

«La réserve n'est opposable :

«1° à celui qui est le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé à la date de l'inscription de l'avis d'imposition de réserve sur le registre foncier, qu'à compter de la date où cet avis lui est signifié;

«2° au locataire ou à l'occupant de bonne foi qui loue ou occupe cet immeuble à la date de la signification de l'avis d'imposition de réserve au titulaire, qu'à compter de la date où le document visé à l'article 50 est signifié à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi.»

En commentaire : L'article 151 du projet de loi prévoit à quel moment la réserve entre en vigueur, c'est-à-dire à la date de l'inscription d'un avis d'imposition de réserve sur le Registre foncier. Cet article prévoit également que la réserve demeurerait en vigueur pour une période de quatre ans.

Malgré son entrée en vigueur à la date de l'inscription, la réserve ne serait pas encore opposable au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé à la date de l'inscription; elle ne le serait qu'à compter de la date où cet avis lui serait signifié.

Il en serait de même pour le locataire ou l'occupant de bonne foi qui loue ou qui occupe cet immeuble à la date de la signification de l'avis d'imposition de réserve au titulaire; la réserve ne lui serait opposable qu'à compter de la date où le document l'informant de l'existence de la réserve sur l'immeuble loué ou occupé lui serait signifié.

Comme la réserve ne serait opposable à ces personnes qu'à compter du moment où elles seraient informées de l'existence de la réserve, elles ne seraient pas pénalisées pour les travaux effectués avant de recevoir cette information.

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

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Alors, ma première question est la suivante : Pourquoi une période de quatre ans? Parce qu'ailleurs dans le projet de loi on parle souvent de trois ans, donc pourquoi? Puis je comprends que le but d'une réserve, ce n'est pas, comme tel, l'expropriation comme telle. Je comprends que le but d'une réserve, ce n'est pas, comme tel, l'expropriation, mais c'est quand même, si vous me permettez l'expression, un peu un drapeau rouge qu'on monte sur un immeuble en disant : Écoutez, il risque de se passer quelque chose. Donc, pourquoi quatre ans?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : En fait, le quatre ans correspond... Actuellement, c'est possible d'avoir un avis de réserve pour deux ans, qui est renouvelable deux ans, donc quatre ans, alors c'est le même quatre ans. Mais plutôt que d'avoir le volet administratif ou l'intendance d'avoir un premier avis de réserve qui ensuite doit être renouvelé, on élimine cet aspect administratif là, et en plus ça donne plus de prévisibilité au potentiel futur exproprié, si jamais ça se rend là.

M. Morin : Sauf qu'une fois que la réserve est imposée ou, en fait, qu'elle est décrétée, comme on l'a vu, le propriétaire, lui, est quand même obligé de faire toutes les réparations nécessaires pour maintenir le bien. Puis, si dans la loi actuelle c'est deux ans, renouvelable pour un autre deux ans, j'imagine que ça permet, après deux ans, à l'autorité expropriante de faire une évaluation à savoir si ça devrait être reconduit, parce que j'imagine que ce n'est pas automatique, mais c'est une question que je pose aussi, alors que, si vous le faites pendant quatre ans, c'est une période qui est très longue.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, Me Légaré pourrait témoigner de cas réels, si nos collègues sont intéressés.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Alors, Me Légaré.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Bien, je vous dirais qu'en pratique...

Je n'ai pas besoin de me représenter, hein? Non, c'est fait.

Mais c'est prévu à l'article 73 de la Loi sur l'expropriation actuelle, là, la possibilité... c'est deux années, puis il y a une possibilité de renouveler pour un autre deux ans. Puis, en pratique, on renouvelle surtout dans les grands projets, là, de transport collectif, comme le REM puis... non, le REM, on ne l'a pas renouvelé, mais la ligne bleue, essentiellement, là, on a renouvelé les réserves. Puis il y a eu le REM de l'Est, là, qui est le nouveau projet, là, qui a été repris par le ministère puis le gouvernement, toutes les réserves sont en train de se renouveler également. Donc, je vous dirais que, de manière générale, surtout dans les grands projets, ça va être, au final, un quatre ans avec des réserves, là.

M. Morin : Quand vous renouvelez la réserve, présentement, j'imagine qu'il y a une évaluation qui est faite à savoir si ça doit être renouvelé ou pas.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, c'est le corps expropriant qui doit respecter, évidemment, ce qui est prévu dans les lois pour s'assurer que c'est fait, évidemment, conformément à la Loi sur l'expropriation, et puis là ce sera en vertu du PL n° 22. Donc, il y a une analyse qui est faite par l'expropriant si, oui ou non, il a besoin de. Puis autrement il y a un mécanisme qui est prévu, un peu plus loin dans la loi, pour abandonner la réserve. Pas obligé d'aller jusqu'au bout, non plus, pendant le quatre ans, puis on peut exproprier aussi plus rapidement, évidemment.

M. Morin : Oui, ça, je le comprends, parce qu'en fait la réserve, le mot le dit, là, c'est comme une réserve sur un bien meuble. Il est possible que l'autorité expropriante veuille exproprier avant le quatre ans.

Mme Légaré (Geneviève) : Exact.

M. Morin : Sauf que, pendant ce quatre ans-là, c'est un peu comme si l'immeuble était, si vous me permettez l'expression, gelé, je veux dire, c'est... pour le propriétaire, puis lui, il est obligé de le maintenir en état.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, oui, exactement. Lui, en fait, il continue ses opérations comme à l'actuel. La réserve, ce qu'elle prohibe, c'est des additions, des réparations majeures, des travaux majeurs sur la propriété. Autrement, l'individu ou le commerce peut continuer d'opérer comme il le faisait avant son avis d'imposition de réserve.

M. Morin : OK. Si jamais il y a des travaux importants qui doivent être faits, j'imagine que le propriétaire parle à l'autorité expropriante.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui, on le recommande fortement, qu'il appelle le corps expropriant pour en parler. Le principe de la réserve, c'est de ne pas faire des travaux majeurs, des améliorations majeures. S'il y a vraiment quelque chose qui est indispensable, là, pour la... je pense qu'on a un article, d'ailleurs, un peu plus loin, là, sur la notion du maintien des activités ou survie de l'entreprise, là, à 152, il y a un mécanisme qui est prévu, il peut s'adresser au tribunal.

Mais en ce moment, en vertu de la Loi sur l'expropriation, ce qu'ils vont faire, en pratique, c'est qu'ils vont nous appeler pour savoir s'ils peuvent, par exemple, acquérir un... je ne sais pas, je pense à un dentiste ou un spécialiste quelconque, une machinerie qui coûterait 500 000 \$, faire ça après l'imposition d'une réserve, ils vont nous appeler si, oui ou non, ils peuvent aller de l'avant avec une telle acquisition, si ça vaut la peine. Si on pense aller en expropriation, ils vont nous contacter, puis on va regarder ça avec eux. Mais autrement c'est sûr que le concept de la réserve, c'est de ne pas faire des additions ou des réparations majeures puis des travaux majeurs, mais évidemment ils peuvent faire des travaux d'entretien puis des réparations mineures, là.

M. Morin : Évidemment, je vous écoute attentivement, là. Tu sais, si on prend, par exemple, l'exemple d'une clinique médicale, parce que c'est l'exemple qu'on citait plus tôt aujourd'hui dans cadre d'un bien essentiel, puis que, dans la clinique médicale, ils veulent acquérir de l'équipement pour traiter des patients, évidemment, les équipements médicaux, que ce soit une machine à rayons... à radiographier, ou un scan, ou autre, bon, pendant quatre ans, donc ils vont... ils vont évidemment être en contact avec vous, parce que, si je comprends bien, le mécanisme de la réserve, une fois que la réserve est décrétée, qu'elle est signifiée, ça, ça pourrait être un ajout majeur en termes de coûts. Mais par ailleurs on veut soigner la population, puis il manque de médecins, donc il faudrait qu'il y ait un dialogue avec l'autorité expropriante, à ce moment-là.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui, exactement. Puis là ce qui est nouveau avec le PL n° 22, c'est vraiment 152, on va y arriver, là.

M. Morin : Oui.

• (16 h 20) •

Mme Légaré (Geneviève) : Mais il y a un mécanisme qui est prévu pour des motifs sérieux, là. Le cas vous donnez comme exemple, je pense, pourrait rentrer dans le 152, exactement, une demande qui pourrait être adressée à la Cour supérieure à cet effet-là, et puis ils vont démontrer la nécessité d'acheter cet appareil-là

M. Morin : OK, puis... oui, d'accord. C'est très bien. Je vous remercie.

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

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 151 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de 152 et l'amendement.

Mme Guilbault : Merci. Article 152 : «Le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire et l'occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exploitent sur celui-ci, à la date de l'imposition de la réserve, une entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou qui y exercent, à cette date, des activités institutionnelles peuvent, pour des motifs sérieux, demander à la Cour supérieure de leur permettre de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exploitation de cette entreprise ou à l'exercice de ces activités.

«Cette demande doit être déposée au greffe de la Cour supérieure dans les six mois qui suivent la date de la signification de l'avis d'imposition de réserve au titulaire ou, selon le cas, la date de la signification du document prévu à l'article 150 au locataire ou à l'occupant de bonne foi. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence. Le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

«La Cour supérieure peut, aux conditions qu'elle détermine, accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer la survie de l'entreprise.»

En commentaire : L'article 152 du projet de loi introduit un nouveau principe en permettant, dans certaines circonstances et malgré l'imposition d'une réserve, de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exploitation de cette entreprise ou à l'exercice de ces activités.

Ainsi, cette permission devrait être obtenue par une demande à la Cour supérieure. Elle pourrait l'être par tout titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire ou l'occupant de bonne foi de cet immeuble. Le demandeur devrait, à la date de l'imposition de la réserve, exploiter sur cet immeuble une entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou y exercer des activités institutionnelles. La Cour supérieure pourrait, aux conditions qu'elle détermine, accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition auxquelles le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer la survie de l'entreprise.

Cet article prévoit également les modalités d'une telle demande, notamment qu'elle devrait être déposée au greffe de la Cour supérieure, dans un délai de six mois qui suit la date de la signification de l'avis d'imposition de réserve au titulaire ou, selon le cas, la date de la signification du document informant le locataire ou l'occupant de bonne foi de l'existence de la réserve sur l'immeuble loué ou occupé. Il est également prévu que cette demande devrait être instruite et jugée d'urgence et que le jugement rendu ne serait pas susceptible d'appel.

Et l'amendement à l'article 152 : Remplacer l'article 152 du projet de loi par le suivant :

«152. Le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire et l'occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exercent des activités sur celui-ci, à la date de l'imposition de la réserve, peuvent, pour des motifs sérieux, demander à la Cour supérieure de leur permettre de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exercice de ces activités.

«Cette demande doit être déposée au greffe de la Cour supérieure et notifiée à celui qui impose la réserve. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence. Le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

«La Cour supérieure peut, aux conditions qu'elle détermine, accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer le maintien des activités.»

En commentaire : Il est proposé de modifier l'article 152 du projet de loi afin de permettre à tout propriétaire, locataire et occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exercent des activités sur celui-ci, à la date de l'imposition de la réserve, de s'adresser à la Cour supérieure en tout temps pour demander la permission de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exercice de ces activités. La Cour supérieure pourrait accorder cette autorisation, aux conditions qu'elle détermine, si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer le maintien des activités.

Et c'était une demande de l'ordre et... de l'Ordre des évaluateurs et de l'Association des clubs de golf du Québec.

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

M. Morin : Oui. Bien, en fait, dans l'Ordre des évaluateurs, on disait, à 152, ça limite à six mois la période pour demander à la Cour supérieure de permettre à l'exproprié de procéder à une construction, amélioration ou une addition nécessaire à l'exploitation d'une entreprise ou des activités alors que la période de réserve est de quatre ans.

L'ordre rappelait : «Dans les cas d'événements météorologiques majeurs ou d'un sinistre partiel de l'immeuble après les six premiers mois, l'exproprié ne pourrait plus demander à la Cour supérieure de procéder à des réparations majeures pour la sauvegarde de l'immeuble», parce que, quand on lit l'article tel qu'il est rédigé, ce serait, évidemment, dans les six mois. Alors, je pense que ce qui a été souligné par les évaluateurs mérite attention.

Maintenant, l'autre chose, l'autre question que j'avais, c'est : Quand il y a une réserve... quand il y a une réserve qui est déposée, éventuellement, l'autorité expropriante pourrait exproprier, n'est-ce pas?

Mme Légaré (Geneviève) : Pendant la période du quatre ans, oui, effectivement.

M. Morin : Pendant la période du quatre ans. C'est l'autorité expropriante qui va éventuellement donner les indemnités.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui, l'expropriant qui s'occupe, là, de la procédure jusqu'au bout, là.

M. Morin : Donc, s'il y a un risque, admettons, financier ou s'il y a une addition de dépenses pour l'expropriante, parce que la personne qui est visée par la réserve veut faire des modifications, bien, à ce moment-là, c'est l'expropriante, en fait, qui pourrait éventuellement subir le risque.

Donc, ma première question est la suivante : Dans ce cas-ci, pourquoi demander ou faire une demande à la Cour supérieure? Pourquoi l'expropriante, dans un premier cas, ne pourrait pas être avisée, puis déterminer, puis parler à l'exproprié, puis, si jamais il y a une contestation, là, aller à la Cour supérieure? Ce qui, à mon avis, éviterait des frais pour l'exproprié, tout dépendant, évidemment, de l'exproprié visé. Ça peut être quelqu'un qui a énormément d'argent, mais on parle, entre autres, d'activités agricoles, donc c'est peut-être, tu sais, parfois plus difficile pour certains agriculteurs d'avoir de l'argent. Puis la Cour supérieure va le juger d'urgence, mais ça peut prendre du temps, tout dépendant des modifications qui sont à faire.

Donc, j'essayais de voir s'il n'y aurait pas un mécanisme autre qui permettrait d'agir efficacement puis que, finalement, le recours aux tribunaux, dans ce cas-ci, serait le dernier recours, finalement, parce qu'en plus cette décision-là, d'après le projet de loi, n'est pas susceptible d'appel.

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

Mme Légaré (Geneviève) : Ce qu'on comprend, c'est que vous voudriez, dans un premier temps, qu'on se laisse la chance entre nous, puis, advenant le cas... échec des négociations, bien, le mécanisme prévoit de pouvoir s'adresser à la Cour supérieure.

M. Morin : Oui, parce qu'il me semble que ça pourrait diminuer les frais pour tout le monde. Je ne vois pas, dans le projet de loi ou dans le domaine de l'expropriation, une obligation de s'adresser d'abord à la Cour supérieure. Elle garde sa compétence quand il y a des litiges, d'ailleurs, on va le voir plus loin. Puis, si jamais l'expropriante dit : Non, non, écoutez, dans ce cas-ci, c'est clair, allez-y, on sait que ça va coûter tant, l'expropriante a des évaluateurs, ça sauverait, je pense, du temps et des frais et ça permettrait de libérer les rôles des cours. Alors, c'est une proposition que je vous fais.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, bien, je trouve que c'est une bonne idée. Puis en fait, c'est ça, comme c'est une nouvelle mesure qu'on introduit, on l'a proposée de cette façon-là, mais ce que dit mon collègue de l'Acadie, en fait, c'est symétrique, par exemple, à l'approbation du budget détaillé, tu sais, pour lequel on suggère de s'entendre, puis, au besoin, on recourt au tribunal puis à d'autres mesures aussi. Alors, je trouve que c'est une bonne idée. On est en train de vérifier, juridiquement, s'il y avait un enjeu.

Des voix : ...

Mme Guilbault : Alors, on va le rendre... on pense que c'était peut-être implicite, mais on va le rendre explicite, suivant la suggestion du collègue. Bref, on va préparer un amendement pour formaliser le commentaire du collègue.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...proposer d'abord, c'est de retirer votre amendement pour redéposer un nouvel amendement.

Mme Guilbault : Ah oui, c'est vrai.

M. Morin : Bien, c'est parce que...

La Présidente (Mme Maccarone) : Non?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous sommes sur l'amendement. L'amendement, à moins que je ne comprends pas bien, nous sommes en train de changer complètement l'article en question.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Alors, on va le retirer, ça fait que... Sauf que votre nouvel amendement n'est pas prêt.

Mme Guilbault : Non, il n'est pas prêt.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, je vous propose qu'on suspende le débat sur l'amendement à l'article 152 et le débat sur l'article 152 pour poursuivre le débat sur l'article 153, si ça vous plaît. Ça vous donne la chance de préparer votre nouvel amendement.

Mme Guilbault : Est-ce que je le retire tout de suite, l'amendement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Vous pouvez, oui. Oui, est-ce qu'on... puis on va suspendre le débat sur le 152. Voilà. Ça fait que... Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'amendement à l'article 152?

M. Morin : Oui, il y a consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Ça veut dire...

Mme Guilbault : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : De retirer, oui. Oui, de retirer.

M. Morin : ...il y a consentement aussi pour le retrait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Excusez-moi, oui, pour le retrait de l'amendement à 152. Ça fait que ça nous ramène à l'article 152. Est-ce qu'on suspend le débat sur l'article 152 en attendant de... un nouvel amendement?

M. Morin : Oui.

• (16 h 30) •

Mme Guilbault : Je pense que ce serait plus logique, oui, compte tenu qu'on va le modifier.

M. Morin : Exact.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. Consentement? Merci. Ça fait que nous poursuivons à l'article 153.

Mme Guilbault : Parfait. Article 153 : «Celui qui impose une réserve sur un immeuble peut changer les fins auxquelles elle a été imposée dans la mesure où il peut imposer une réserve à ces nouvelles fins. Il doit alors obtenir les mêmes décisions ou autorisations que celles requises pour imposer la réserve à ces nouvelles fins.

«Un avis de changement de fins doit être notifié au titulaire et inscrit sur le registre foncier.»

En commentaire : L'article 153 prévoit que celui qui impose une réserve sur un immeuble pourrait changer les fins auxquelles elle a été imposée dans la mesure où il peut imposer une réserve à ces nouvelles fins. Pour ce faire, il devrait obtenir les mêmes décisions ou autorisations que celles requises pour imposer la réserve à ces nouvelles fins. Il devrait également notifier un avis de changement de fins aux titulaires. Cet avis devrait également être inscrit sur le Registre foncier.

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

S'il n'y a pas d'intervention, nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 153 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 154, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui, merci. Article 154 : «Le bénéfice d'une réserve peut être cédé par celui qui l'impose, à toute fin, à quiconque peut l'imposer.»

En commentaire : L'article 154 du projet de loi prévoit que le bénéfice d'une réserve peut être cédé par celui qui l'impose, à toute fin, à quiconque peut l'imposer.

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

M. Morin : Oui, j'ai une intervention sur 154. Est-ce que c'est courant qu'une autorité expropriante impose une réserve puis, après ça, la cède à quelqu'un d'autre? Là, on a «quiconque»... bien, «quiconque peut l'imposer», évidemment, puis c'est quoi, les cas de figure, puis pourquoi?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, bien, la réponse est oui, mais Me Légaré pourrait élaborer, je pense, mieux que moi.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, Me Légaré.

Mme Légaré (Geneviève) : En fait, là, je pense, c'est interrelié avec 155, mais ce qu'on a fait... On a un exemple très concret, là, que... l'acquisition du bénéfice de la réserve dans le REM de l'Est, qui était le projet piloté par la Caisse de dépôt, qui a été repris par le gouvernement, il y avait déjà des... il y avait des réserves qui étaient déjà en cours, et puis le gouvernement a fait l'acquisition du bénéfice de ces réserves-là pour pouvoir poursuivre... C'est 77.1 de la Loi sur l'expropriation actuelle qui prévoit l'acquisition du bénéfice. Donc, oui, ça se fait. Je ne vous dis pas que ça s'était nécessairement fait avant qu'on le fasse dans le REM de l'Est, là, parce qu'on a vu, là, il n'y a pas... dans quelques articles, là, on ne peut pas réimposer une réserve pendant deux ans. Donc, la seule façon de pouvoir conserver les réserves, c'est de faire des acquisitions du bénéfice des réserves, et c'est ce qu'on a fait dans le... bien, j'appelle ça le REM de l'Est, là, mais, pour que ce soit plus simple pour tout le monde, mais on vient de le faire.

M. Morin : Je vous remercie.

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

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 154 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, 155.

Mme Guilbault : Merci. Article 155 : «L'acquisition du bénéfice d'une réserve s'effectue conformément à la procédure d'imposition prévue au titre II. L'avis prévu à l'article 148 doit toutefois contenir une mention indiquant qu'il s'agit de l'acquisition du bénéfice de la réserve en vigueur.»

En commentaire : L'article 155 du projet de loi prévoit la manière dont s'acquiert le bénéfice d'une réserve, à savoir conformément à la procédure d'imposition d'une réserve prévue aux articles 148 à 152 du présent projet de loi. Cet article prévoit également que l'avis d'imposition de réserve doit toutefois contenir une mention indiquant qu'il s'agit de l'acquisition du bénéfice de la réserve en vigueur.

La Présidente (Mme Maccarone) : Il y a des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. On a vu à 151 que la réserve pouvait être imposée pour une période de quatre ans. Donc, si la réserve est cédée et qu'il reste encore du temps, est-ce que la personne qui acquiert la réserve doit respecter le délai de quatre ans, ou ce qu'il en reste, ou si elle peut commencer avec un autre quatre ans, ce qui fait que, là, la réserve serait là pour longtemps?

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Légaré.

Mme Légaré (Geneviève) : On se remet dans les souliers... Donc, on reprend la réserve. S'il reste un deux ans, on est là pour un deux ans. Il n'y a pas... on ne se retrouve pas avec huit ans, par exemple, là, ça ne repart pas le...

Une voix : ...

Mme Légaré (Geneviève) : Ça ne repart pas — merci — le compteur.

M. Morin : Parce qu'évidemment le cessionnaire ne peut pas avoir plus de droits que le cédant?

La Présidente (Mme Maccarone) : On reprend... dans l'état actuel des choses. Donc, si on reprend, disons, après une année, la réserve, là, en ce moment, c'est un autre deux ans, là, il y a le processus de renouvellement. Il faut exactement respecter les règles dans les mêmes délais.

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

Mme Légaré (Geneviève) : Donc, la prochaine étape, ce serait l'expropriation après quatre ans.

M. Morin : Oui, si ça continue, sinon... mais il n'est pas obligé d'avoir une expropriation.

Mme Légaré (Geneviève) : Non, non, c'est la même logique, même chose.

M. Morin : OK, parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Autres interventions?

Alors, nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 155 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. L'article 156, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 156 : «Le cessionnaire est réputé être celui qui impose la réserve.»

En commentaire : L'article 156 du projet de loi prévoit que la personne à qui une cession a été faite, le cessionnaire, est réputée être celle qui impose la réserve. Ainsi, toutes les dispositions du projet de loi qui s'appliqueraient à celui qui impose la réserve s'appliqueraient au cessionnaire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Interventions?

Il n'y a pas d'intervention, alors nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 156 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. 157, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Merci.

«157. Une réserve peut être déclarée invalide si celui qui l'impose n'en a pas le pouvoir ou si la procédure d'imposition prévue au titre II n'a pas été observée.

«Malgré le premier alinéa, une réserve ne peut être déclarée invalide si celui qui l'impose a remédié au motif d'invalidité en apportant les corrections requises aux erreurs d'écriture ou de calcul ou à toute autre erreur matérielle.»

En commentaire : L'article 157 du projet de loi prévoit, tout comme le faisait l'article 80 de la Loi sur l'expropriation, les motifs permettant de déclarer invalide une réserve. Tel serait le cas si celui qui l'impose n'en a pas le pouvoir ou si la procédure d'imposition prévue aux articles 148 à 152 du présent projet n'a pas été observée. L'article 157 prévoit toutefois que celui qui l'impose peut remédier au motif d'invalidité en apportant les corrections requises aux erreurs d'écriture ou de calcul ou à toute autre erreur matérielle. Dans ce cas, il ne pourra être déclaré invalide pour ce motif.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Interventions?

Il n'y a pas d'intervention, nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 157 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, 158 et l'amendement, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 158 : «La contestation portant sur la validité de la réserve s'effectue de la façon prévue aux articles 17 à 21, avec les adaptations nécessaires.

«Malgré le premier alinéa de l'article 17, cette demande en contestation du droit de réserver l'immeuble n'a pas à être signifiée au Tribunal administratif du Québec.»

En commentaire : L'article 158 du projet de loi prévoit les règles applicables à la contestation portant sur la validité de la réserve. Il s'agit essentiellement des mêmes règles que celles qui s'appliqueraient pour la contestation du droit à l'expropriation. En effet, cet article prévoit que la contestation portant sur la validité de la réserve s'effectuerait de la façon prévue aux articles 17 à 21 du présent projet de loi, avec les adaptations nécessaires, mais sans signifier au TAQ la demande en contestation du droit de réserver l'immeuble.

Et l'amendement à l'article 158 : Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 158, «s'effectue» par «et la demande en radiation de l'avis d'imposition de réserve s'effectuent».

En commentaire : Cet amendement vise à préciser que la contestation portant sur la validité de la réserve est accompagnée d'une demande en radiation de l'avis d'imposition de réserve. Celle-ci est nécessaire afin d'obtenir, lorsque la réserve est déclarée invalide, la radiation de l'avis de réserve au Registre foncier.

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

Il n'y a pas d'intervention, alors nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 158 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 158 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. En fait, j'ai une question. À 158, le deuxième alinéa, on dit «cette demande en contestation du droit de réserver l'immeuble n'a pas à être signifiée au Tribunal administratif du Québec». Si c'est le cas, c'est parce que le tribunal n'est pas encore saisi du dossier?

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Légaré.

Mme Légaré (Geneviève) : Je ne pense pas que ça... Si vous me permettez, je ne pense pas que ça ait changé avec le PL n° 22. En ce moment, quand on signifie les avis de réserve, on n'en dépose pas au tribunal, il n'y a pas de dossiers SAIM ou SAIQ qui sont ouverts. Ils vont ouvrir uniquement un dossier quand il va y avoir une réclamation plus tard par rapport à la réserve, mais autrement les réserves n'existent pas tout de suite au niveau du Tribunal administratif. Donc, il n'y a pas de dossier pour le tribunal au stade 1, qui est, dans le fond, l'avis de réserve.

M. Morin : Évidemment, la contestation du droit de réserver ou de la réserve va se faire à la cour.

Mme Légaré (Geneviève) : ...en Cour supérieure, même processus que pour l'avis d'expro.

M. Morin : C'est ça. Donc, c'est... Alors, vu qu'il n'y a pas, comme tel, de dossier ouvert au Tribunal administratif du Québec, c'est la raison pour laquelle on n'a pas besoin de le signifier, c'est ça?

Mme Légaré (Geneviève) : Oui, ma compréhension aussi.

M. Morin : OK, parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Il y a autres interventions?

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 158, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 159, s'il vous plaît.

• (16 h 40) •

Mme Guilbault : Merci. Article 159 : «Une réserve peut être abandonnée en tout ou en partie par celui qui l'a imposée. Celui qui abandonne une réserve inscrit une déclaration d'abandon sur le registre foncier et la signifie, dans les 30 jours qui suivent l'inscription de cette déclaration, au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi qu'au locataire et à l'occupant de bonne foi de l'immeuble réservé.»

En commentaire : L'article 159 du projet de loi prévoit qu'une réserve peut être abandonnée en tout ou en partie par celui qui l'a imposée. Cet article prévoit également l'encadrement qui s'appliquerait à un tel abandon. Ainsi, il est prévu que celui qui abandonne une réserve devrait inscrire une déclaration d'abandon sur le Registre foncier et la signifier, dans les 30 jours qui suivent, l'inscription au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi qu'au locataire et à l'occupant de bonne foi de l'immeuble réservé.

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

Il n'y a pas d'intervention, alors nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 159 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, article 160.

Mme Guilbault : Merci. Article 160 : «La réserve expire à la plus hâtive de ces dates :

«1° à la date de l'inscription de la déclaration d'abandon;

«2° à la date de l'inscription d'un avis d'expropriation;

«3° à la date de la fin de la période pour laquelle elle a été imposée.»

En commentaire : L'article 160 du projet de loi prévoit quand expire la réserve, à savoir à la plus hâtive de ces dates, soit la date de l'inscription de la déclaration d'abandon, la date de l'inscription d'un avis d'expropriation ou la date de la fin de la période pour laquelle elle a été imposée.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Interventions?

Il n'y a pas d'intervention, alors nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 160 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Mme la ministre, l'article 161.

Mme Guilbault : Merci. Article 161 : «Lorsque la réserve expire à la fin de la période pour laquelle elle a été imposée, l'Officier de la publicité foncière doit, à la demande de tout intéressé, en effectuer la radiation après s'être assuré de la fin de la période d'imposition.

«Les frais de radiation sont, dans tous les cas, à la charge de celui qui impose la réserve.»

En commentaire : L'article 161 du projet de loi reprend l'article 84 de la Loi sur l'expropriation. Il prévoit que l'Officier de la publicité foncière devrait, à la demande de tout intéressé, effectuer la radiation d'une réserve qui a expiré à la fin de la période pour laquelle elle a été imposée. L'officier devrait le faire après s'être assuré de la fin de la période d'imposition. Il est également prévu que les frais de radiation seraient, dans tous les cas, à la charge de celui qui impose la réserve.

La Présidente (Mme Maccarone) : Interventions?

Il n'y a pas d'intervention, nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 161 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de 162.

Mme Guilbault : Merci.

«162. L'imposition d'une réserve donne lieu à une indemnité qui correspond à la somme de l'indemnité en réparation des préjudices et de l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients prévues aux sous-sections III et V de la sous-section 3 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I, avec les adaptations nécessaires. Cette indemnité ne peut comprendre aucun montant à l'égard de l'utilisation que le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi aurait pu faire de l'immeuble réservé sans cette réserve.

«Lorsque le droit sur l'immeuble réservé fait l'objet d'une expropriation avant la fin de la réserve, le titulaire, le locataire et l'occupant de bonne foi peuvent, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et

dans les six mois qui suivent la date de l'expropriation, demander au Tribunal administratif du Québec l'indemnité prévue au premier alinéa. Cette demande doit être notifiée à l'expropriant dans ce même délai.

«Lorsque le droit sur l'immeuble réservé ne fait pas l'objet d'une expropriation avant la fin de la réserve, la demande portant sur l'indemnité prévue au premier alinéa doit être déposée au Tribunal dans les six mois qui suivent la date de l'expiration de la réserve ou, selon le cas, celle de la signification prévue à l'article 159. Cette demande doit être notifiée à celui qui impose la réserve dans ce même délai. Ce délai est de rigueur.»

Commentaire : L'article 162 du projet de loi prévoit, tout comme l'article 85 de la Loi sur l'expropriation, que l'imposition d'une réserve donne lieu à une indemnité en raison de l'imposition d'une réserve. Il prévoit toutefois que l'indemnité correspondrait à la somme de l'indemnité en réparation des préjudices et de l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients prévus à la partie I du projet de loi, qui traite de l'acquisition par procédure d'expropriation. Cette indemnité ne pourrait toutefois pas comprendre de montant à l'égard de l'utilisation que le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi aurait pu faire de l'immeuble réservé sans cette réserve.

Cet article prévoit aussi la procédure applicable à une telle demande d'indemnité. Celle-ci différerait en raison de l'existence ou non d'une procédure d'expropriation du droit sur l'immeuble réservé. Lorsqu'il existe une telle procédure, le titulaire, le locataire et l'occupant de bonne foi pourraient, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et dans les six mois qui suivent la date de l'expropriation, demander au TAQ l'indemnité prévue au premier alinéa. Cette demande devrait être notifiée à l'expropriant dans ce même délai.

Lorsque le droit sur l'immeuble réservé n'est pas exproprié pendant la durée de cette réserve, la demande portant sur l'indemnité devrait être déposée au tribunal dans les six mois qui suivent la date de l'expiration de la réserve ou, selon le cas, celle de la signification de la déclaration d'abandon. Cette demande devrait être notifiée à celui qui impose la réserve dans ce même délai. Ce délai serait de rigueur.

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

M. Morin : En fait, dans le mémoire de l'Ordre des évaluateurs agréés, il y avait un commentaire en ce qui a trait à l'indemnisation et le droit de réserve. On disait : «L'article 162, quant à lui, stipule que cette indemnité ne peut comprendre aucun montant à l'égard de l'utilisation que le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi aurait pu faire de l'immeuble réservé sans cette réserve. Cet article pourrait appauvrir certains expropriés potentiels ou avérés.» Par exemple, on dit... on donne un exemple concret : «Si une réserve est imposée sur un immeuble dont le propriétaire a un projet conforme à la réglementation, prêt à être déposé pour demande de permis, ou même si la demande est déjà déposée à la ville, une juste indemnité comprendrait des dommages pour la perte d'opportunité de développement pendant la période de réserve.» Et je pense que c'est important qu'on en parle, et je me demandais si la ministre était prête à considérer cette demande d'indemnité.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. L'article 162 reprend les modalités qui sont déjà prévues à l'article 85 de la Loi sur l'expropriation, et donc ce n'est pas dans notre intention de modifier ces modalités-là.

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

M. Morin : Donc, l'article 85 de la loi parle de la valeur marchande d'un droit qui correspond à la somme de la valeur de droit conformément établie à 86. Donc, c'est uniquement les éléments qui sont là.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, c'est ça. Bien, en fait, l'article 85, le troisième alinéa, de la Loi sur l'expropriation... le troisième alinéa dit : «L'indemnité payable à la suite de l'imposition d'une réserve ne peut comprendre aucun montant à l'égard de l'utilisation que le propriétaire du bien réservé eût pu en faire n'eût été de cette réserve.» Donc, c'est ça. Bien, en fait, l'entièreté, là... je peux le lire au complet, mais : «L'imposition d'une réserve donne lieu à une indemnité qui se calcule d'après le préjudice réellement subi et directement causé par l'imposition de la réserve. L'indemnité est fixée après l'expression de la réserve, sur demande au Tribunal émanant du propriétaire, du titulaire du droit réel, du locataire ou de l'occupant de bonne foi», et qu'on ne peut pas comprendre des montants d'utilisation qui auraient été faits n'eût été de la réserve.

M. Morin : D'accord.

Mme Guilbault : Ce n'est pas exactement les mêmes mots, mais c'est le même principe qui est transposé.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Il y a autres interventions?

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 162 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, article 163.

Mme Guilbault : Merci. Article 163 : «Lorsque le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi dépose une demande d'indemnité au Tribunal, celui qui impose la réserve doit, dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle lui est signifiée la demande d'indemnité, produire auprès du Tribunal l'avis d'imposition de la réserve ainsi que le plan de l'immeuble réservé.

«Si la réserve est suivie d'une expropriation, ces pièces sont produites au dossier d'expropriation.»

En commentaire : L'article 163 du projet de loi prévoit que celui qui impose la réserve devrait, dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle lui est signifiée une demande d'indemnité par le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi de l'immeuble réservé, produire auprès du tribunal l'avis d'imposition de la réserve ainsi que le plan de l'immeuble réservé. Si la réserve est suivie d'une expropriation, ces pièces seraient produites au dossier d'expropriation.

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

Il n'y a pas d'intervention, alors nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 163 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. L'article 164 et l'amendement, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, merci.

Article 164 : «Les règles de preuve et de procédure prévues aux articles 45 et 55 à 57 ainsi que, le cas échéant, aux articles 58 à 69 s'appliquent à la demande d'indemnité faite en vertu du troisième alinéa de l'article 162, avec les adaptations nécessaires.

«Le Tribunal accorde, s'il y a lieu, cette indemnité. Il statue également sur les frais de justice, conformément aux articles 129 à 133, et sur les intérêts.»

En commentaire : L'article 164 du projet de loi prévoit que les règles de preuve et de procédure prévues aux articles 45 et 55 à 57 du projet de loi ainsi que, le cas échéant, aux articles 58 à 69 s'appliqueraient, avec les adaptations nécessaires, à la demande portant sur l'indemnité en raison de l'imposition d'une réserve lorsque le droit sur l'immeuble réservé n'est pas exproprié pendant la durée de cette réserve. Le tribunal accorderait, s'il y a lieu, cette indemnité et statuerait sur les frais de justice et sur les intérêts. L'indemnité en réparation des préjudices, l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients ainsi que les frais de justice seraient établis conformément à ce qui est prévu en matière d'acquisition par procédure d'expropriation.

Et l'amendement à l'article 164 : Supprimer, dans le premier alinéa de l'article 164 du projet de loi, «45 et».

En commentaire : La modification proposée à l'article 164 du projet de loi est faite en concordance avec la suppression de l'article 45, qui prévoyait que les parties dessaisies visées à l'article 87 du Code de procédure civile seraient tenues de se faire représenter par avocat devant le TAQ. Cette obligation, dorénavant applicable qu'à certaines personnes, est prévue à l'article 58.1, lequel est déjà inclus dans les articles 58 à 69.

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

Il n'y a pas d'intervention, alors nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 164 est adopté?

Des voix : Adopté.

• (16 h 50) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous procédons à l'article 164 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? Monsieur...

Il n'y a pas d'intervention, alors nous procédons à la mise aux voix. Est-ce que l'article 164, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 165, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Si les collègues sont d'accord, je reviendrais à l'article 152, pour lequel on a transmis l'amendement de tout à l'heure.

La Présidente (Mme Maccarone) : Consentement pour retourner à l'article 152 qui était suspendu?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Consentement. Merci.

Et, oui, nous avons besoin juste d'une courte suspension, s'il vous plaît.

(Suspension de la séance à 16 h 51)

(Reprise à 16 h 58)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous reprenons nos travaux, et, M. le député de l'Acadie, pour la lecture de votre amendement à l'article 152, s'il vous plaît.

• (17 heures) •

M. Morin : Alors, merci, Mme la Présidente.

Donc, l'amendement à 152 se lit comme suit : Remplacer l'article 152 du projet de loi par le suivant :

«152. Le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire et l'occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exerce des activités sur celui-ci, à la date de l'imposition de la réserve, peuvent, pour des motifs sérieux, demander à l'expropriant de leur permettre de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exercice de ces activités.

«En cas de refus de l'expropriant, ce titulaire, ce locataire et cet occupant de bonne foi peuvent demander à la Cour supérieure de les autoriser à y procéder. Cette demande doit être déposée au greffe de la Cour supérieure et notifiée à celui qui impose la réserve. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence. Le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

«La Cour supérieure peut, aux conditions qu'elle détermine, accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer le maintien des activités.»

Commentaire : Il est proposé de modifier l'article 152 du projet de loi afin de permettre à tout titulaire, locataire et occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exercent des activités sur celui-ci à la date de l'imposition de la réserve de s'adresser à l'expropriant en tout temps pour demander la permission de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exercice de ces activités. En cas de refus de l'expropriant, ce titulaire, ce locataire ou cet occupant pourrait s'adresser à la Cour supérieure pour demander cette autorisation.

Bon, ici, il y a une coquille, c'est : La Cour supérieure pourrait alors accorder cette autorisation aux conditions qu'elle détermine si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer le maintien des activités.

Donc, le texte proposé ferait en sorte qu'on lirait comme ci... suit :

«152. Le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire et l'occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exercent des activités sur celui-ci, à la date de l'imposition de la réserve, peuvent, pour des motifs sérieux, demander à l'expropriant de leur permettre de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exercice de ces activités.

«En cas de refus de l'expropriant, ce titulaire, ce locataire [ou] cet occupant de bonne foi peuvent demander à la Cour supérieure de les autoriser à y procéder. Cette demande doit être déposée au greffe de la Cour supérieure et notifiée à celui qui impose la réserve. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence. Le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

«La Cour supérieure peut, aux conditions qu'elle détermine, accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer le maintien des activités.»

Donc, Mme la Présidente, cet amendement-là a été proposé parce que je pense que... et puis pour les questions que je posais à la partie gouvernementale, puisque, éventuellement, dans le cas d'une réserve, l'autorité qui peut imposer une réserve a aussi, éventuellement, l'autorité d'exproprier et que c'est l'expropriante qui aura à défrayer, éventuellement, les indemnités s'il y a une expropriation ou de payer certaines indemnités s'il y a des dommages qui surviennent ou autres pendant l'imposition de la réserve. Donc, plutôt que de s'adresser directement à la cour, pourquoi ne pas demander à l'expropriante? En fait, l'expropriante, elle sera avisée et pourra décider si elle le permet ou pas, qu'il y ait, par exemple, une amélioration ou une construction qui s'avère importante pour, évidemment, l'entreprise pour maintenir, entre autres, les activités. Alors, ça, c'est une chose. Et, si jamais il y a un refus de l'expropriante, bien, à ce moment-là, le recours à la Cour supérieure est toujours possible.

Je pense que cette façon de procéder permettrait d'éviter des débats judiciaires, permettrait aussi d'éviter des frais, parce qu'évidemment, si la personne qui est visée par la réserve veut s'adresser à la cour, elle devra vraisemblablement retenir les services d'un avocat, faire les procédures, présenter de la preuve. Je comprends que ça peut être fait d'une façon quand même relativement rapide et que c'est jugé d'urgence, mais il n'en demeure pas moins que ça défraie des coûts, alors que, si les parties peuvent se parler, ça pourrait permettre de régler le litige beaucoup plus rapidement, étant entendu qu'en s'adressant à la Cour supérieure, l'État aussi doit, évidemment, répondre, et ça aussi, c'est des coûts pour l'ensemble de la société. Donc, en favorisant le dialogue entre les parties, ça permet de sauver du temps et de l'argent et de désengorger, d'une certaine façon, les tribunaux — ou de ne pas les engorger davantage, parce que c'est un recours qui n'existe pas, mais qui aurait existé dans l'avenir — étant entendu que les droits des parties sont réservés, et en particulier le droit de la partie qui se voit imposer une réserve, si jamais ils arrivent avec un désaccord avec l'expropriant, et donc il sera toujours possible, à ce moment-là, de s'adresser à la cour pour faire trancher le litige. Voilà.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons...

Mme Guilbault : Je voudrais souligner...

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

Mme Guilbault : Oui. Non, mais je veux juste réitérer que je trouve que c'est une bonne idée et que je... souligner la qualité de l'amendement déposé par le député de l'Acadie.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est très gentil. Merci. Est-ce qu'il y a autres interventions?
S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 152 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 152 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 152, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, nous revenons, en ordre, à l'article 165, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Bien, si les collègues sont d'accord, je proposerais qu'on revienne à l'article 35, qui avait été suspendu. Et il me semble, si notre mémoire est bonne, qu'avec tout ce qu'on a fait depuis, l'article 115 et tous les nouveaux articles — 115.1, 115.2, 115.3 jusqu'à 115.7, je crois — qu'on introduit viendraient régler l'article 35.

La Présidente (Mme Maccarone) : Ça fait qu'on attend un amendement, je crois. Voilà.

Mme Guilbault : Mais je peux laisser le temps aux gens.

La Présidente (Mme Maccarone) : Ça fait qu'est-ce qu'il y a consentement pour ouvrir l'article 35?
Consentement.

Mme Guilbault : OK. On est en train de transmettre 35.

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

(Suspension de la séance à 17 h 06)

(Reprise à 17 h 19)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour.
Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement à l'article 35, s'il vous plaît. Mme la ministre, nous sommes en ondes.

Mme Guilbault : Oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, pour la lecture de votre amendement à l'article 35, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Merci, madame. Donc, je ne relis pas l'article 35, si je comprends bien?

La Présidente (Mme Maccarone) : Pas besoin.

Mme Guilbault : Pas besoin. Parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est déjà fait. C'est votre amendement.

• (17 h 20) •

Mme Guilbault : Parfait. Amendement à l'article 35 :

À l'article 35 du projet de loi :

1° insérer, à la fin du deuxième alinéa, «et avant qu'un avis de transfert de droit soit inscrit sur le registre foncier.»;

2° remplacer le troisième alinéa par les suivants :

«Une décision autorisant un désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation 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 qu'elle ne fait pas l'objet d'une demande pour permission d'appeler, d'un appel ou d'une demande de révision ou de révocation.

«Le désistement a effet à compter de cette inscription.»

En commentaire : Il est proposé de modifier l'article 35 du projet de loi afin de préciser que la demande de désistement doit être faite avant qu'un avis de transfert de droit soit inscrit sur le Registre foncier.

Cet article vise également à permettre l'inscription du désistement sur le Registre foncier par la présentation à l'Officier de la publicité foncière de la décision autorisant un désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation. 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.

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

Il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 35 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, nous revenons à l'article 35, tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions?

Il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 35, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, pour la lecture de votre amendement qui introduit l'article 35.1, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui, merci. Article 35.1 : Insérer, après l'article 35 du projet de loi, le suivant :

«35.1. Lorsque la décision portant sur une demande visée au premier alinéa de l'article 35 a fait l'objet d'un appel ou d'une révision judiciaire et que la décision qui en découle autorise un désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation, 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 l'expropriant à se désister totalement ou partiellement de la procédure d'expropriation 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.

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

Il n'y a pas d'intervention, alors nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 35.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Si j'ai bien compris, on souhaite revenir à l'article 30, qui a été suspendu. Est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, nous étions sur l'amendement à l'article 30. M. le député de l'Acadie, la parole est à vous.

M. Morin : Oui.

Des voix : ...

M. Morin : OK. Parfait. C'est bon.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

M. Morin : Excellent. Donc, c'est...

La Présidente (Mme Maccarone) : ...

M. Morin : Ah! c'est affiché. Bon, parfait.

Alors, article 30 : L'article 30 de ce projet de loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots «le résidu ne peut plus être convenablement utilisé» par les mots «l'usage le meilleur et le plus profitable ne peut plus y être réalisé»,.

L'article se lirait comme suit, l'article 30 :

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

Donc, c'était une recommandation, si mon souvenir est bon, de Me Burelle et c'est en lien avec ce qui a été, évidemment, fait, adopté dans ce projet de loi.

Je vais juste reprendre le commentaire, ici, donc, à l'article 30. Donc, l'article 30 prévoit que l'exproprié, et c'est Me Burelle qui nous le suggérait...

Des voix : ...

M. Morin : Est-ce qu'il y a un problème?

La Présidente (Mme Maccarone) : ...M. le député. Vous pourriez continuer.

M. Morin : Est-ce que ça va? Oui? OK. C'est bon.

Mme Guilbault : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : ...

M. Morin : Ah! OK. Woups!

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous allons suspendre juste pour quelques instants parce que je crois que nous n'avons pas une copie de l'amendement en question. Merci.

(Suspension de la séance à 17 h 25)

(Reprise à 17 h 29)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour. Je retourne vers vous, M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Donc, on a démêlé les amendements. Alors, écoutez, ce que je vais faire, c'est que je vais demander l'autorisation ou le consentement pour retirer mon amendement, et puis après, bien, je comprends que Mme la ministre aura un amendement à déposer.

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

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, c'est qui qui dépose l'amendement à l'article 30? Mme la ministre. Alors, pour la lecture, s'il vous plaît.

• (17 h 30) •

Mme Guilbault : Oui, merci. Alors, amendement à l'article 30 : Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 30 du projet de loi, «convenablement utilisé en tout ou en partie. Il en est de même dans le cas d'une ferme si cette expropriation compromet sérieusement son exploitation.» par «utilisé selon l'usage le meilleur et le plus profitable de l'immeuble exproprié à la date de l'expropriation.»

En commentaire : Il est proposé de modifier l'article 30 du projet de loi afin d'être plus précis et de mieux circonscrire les cas où pourrait être ordonné que soit également expropriée une partie ou la totalité du droit qui porte sur une partie ou la totalité du résidu. Le TAQ ne pourrait l'ordonner que si le résidu ne peut plus être utilisé selon son usage le meilleur et le plus profitable à la date de l'expropriation et ce critère serait celui applicable dans tous les cas, incluant le cas des fermes. Cette nouvelle formulation permet donc de tenir compte du plein potentiel de l'immeuble.

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

M. Morin : Oui. Alors, dans l'article 30 première mouture, celle qui était incluse au projet de loi, on parlait du résidu qui ne peut être convenablement utilisé en tout ou en partie, mais on disait : «Il en est de même dans le cas d'une ferme si cette expropriation compromet sérieusement son exploitation.» Et là, dans le cadre de l'amendement, je comprends

que vous retirez la référence à une ferme. Vous comprenez toute mon attention pour le domaine agricole au Québec. Donc, je veux simplement m'assurer, d'abord, pourquoi le mot «dans le cas d'une ferme» est enlevé, pour être bien sûr qu'on comprend bien, et je veux également m'assurer que cela n'aura pas un impact négatif sur les producteurs agricoles.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, M. Jobin pourrait répondre, si les collègues sont d'accord.

M. Morin : Ah oui, tout à fait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Il y a consentement?

M. Morin : Il y a consentement.

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

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui, merci beaucoup. Donc, Jean-Marc Jobin, comptable professionnel agréé et aussi évaluateur agréé.

M. Morin : Bonjour.

M. Jobin (Jean-Marc) : Bonjour. Donc, pour la question, donc, je vais l'expliquer, là. En gros, en fin de compte, au niveau des fermes, avec le nouveau libellé, ça se trouve être inclus dans le... tout la... dans tous les cas. C'est que... Je vais revenir avec mon exemple d'un... agricole. C'est comme j'expliquais, au niveau agricole, l'usage optimal d'une terre agricole, c'est un terrain agricole, à moins qu'il y ait une... que ce soit possible d'avoir un usage optimal qui donne une plus haute valeur, si on respecte tous les critères. Donc, l'agriculteur qui exploite activement, puis l'usage optimal de sa terre, c'est agricole, donc, il va être indemnisé, il va pouvoir demander l'achat total de son résidu s'il ne peut utiliser sa terre pour son usage agricole.

M. Morin : Donc, je comprends qu'à ce moment-là, avec le nouveau libellé, il pourra quand même demander à l'expropriant d'avoir accès à une terre de même qualité pour qu'il puisse continuer sa production?

M. Jobin (Jean-Marc) : L'article 30, il va pouvoir demander l'achat du résidu, parce qu'il ne peut plus l'utiliser.

M. Morin : OK. Donc, il va demander l'achat du résidu par l'expropriant?

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est ça, parce qu'il ne peut plus les utiliser. Donc, c'est soit l'exproprié soit l'expropriant qui peut faire la demande.

M. Morin : D'accord. Et je comprends qu'avec le texte tel qu'amendé on enlève la qualification, quand on disait, au texte proposé, «compromet sérieusement son exploitation».

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est ça.

M. Morin : Donc, même avec le nouveau texte, même si ça ne compromet pas sérieusement son exploitation, il pourra quand même demander à l'expropriante d'acheter le résidu?

M. Jobin (Jean-Marc) : Moi, c'est ce que j'en comprends.

M. Morin : Donc...

M. Jobin (Jean-Marc) : Prenons l'exemple qui arrive fréquemment, au niveau agricole...

M. Morin : Oui. Oui, allez-y.

M. Jobin (Jean-Marc) : ...c'est, exemple, quand on... quand il y a une nouvelle... une autoroute qui passe dans... C'est souvent ça qui arrive, une autoroute, c'est... soit la 50, ou c'est arrivé dans...

M. Morin : Bien, il y a bien des années, avec la 20, effectivement, là, oui.

M. Jobin (Jean-Marc) : La 20, c'est ça, exactement. Donc, si jamais, exemple, le résidu qui est exproprié sur l'immeuble, il est enclavé, il n'est plus accessible pour l'agriculteur, lui, il ne peut plus rien faire avec, là, il ne peut pas... ce ne serait pas avantageux pour lui de le garder, il ne pourra pas l'exploiter, il va être obligé de payer les

taxes puis... donc, il va pouvoir demander à l'expropriant d'acheter le résidu. Puis ici, dans ce cas-là, l'exemple que je donne, c'est... il pourra... c'est certains qu'il ne peut plus l'utiliser, son immeuble, il n'y a plus accès, donc, dans ce cas-là, l'expropriant va être obligé d'acheter le résidu dès qu'ils vont l'indemniser sur la base de son usage optimal.

M. Morin : Sur la base de l'usage le meilleur et le plus profitable.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est ça.

M. Morin : Donc, si on reprend votre exemple, bon, prenons la 20, mais il y a la 30 aussi, là, qui est plus récente, donc, vous avez un agriculteur, il a ses bâtiments de ferme, admettons, il y a des animaux, mais il y a aussi des champs pour, admettons, nourrir ses animaux, puis là, bien, l'autoroute, woups! passe dans le milieu de ses champs, mais là il n'y a pas de ponceau, il n'y a pas de souterrain, il n'y a pas... alors, il ne va pas traverser l'autoroute avec son tracteur, là. Donc, dans un cas comme ça, avec cette disposition-là, donc, le résidu, au fond, c'est... ça peut être quand même une assez grande partie, mais de l'autre côté de l'autoroute, alors il pourrait demander à l'expropriante, et donc l'expropriante va lui racheter. Elle va être obligée, ou ils vont se débattre à la cour?

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, normalement...

M. Morin : Oui, c'est... en fait, c'est le tribunal qui va...

M. Jobin (Jean-Marc) : Le tribunal, oui...

M. Morin : Donc, il va demander, puis le tribunal, à ce moment-là, va faire une évaluation. Puis à ce moment-là, bien, évidemment, dans l'exemple que vous donnez, s'il y a une autoroute avec un terre-plein qui traverse sa terre...

M. Jobin (Jean-Marc) : L'expropriant ne contestera pas, là.

M. Morin : ...il n'y a pas de pont, il n'y a pas de tunnel, il n'y a rien, là, bien, il ne peut pas passer à travers l'autoroute, ça fait que...

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est ça. Normalement, l'expropriant ne contestera pas, donc le tribunal va accorder...

M. Morin : OK, d'accord. Parfait.

M. Jobin (Jean-Marc) : ...l'expropriation totale.

M. Morin : Merci. Oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Il y a autres interventions? M. Jobin, vous souhaitez ajouter quelque chose?

M. Jobin (Jean-Marc) : Non, ça faisait le tour.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il 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 30 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 30 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions?

Il n'y a pas d'interventions, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 30, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons en ordre, Mme la ministre, pour la lecture de l'article 165, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. En fait, à ce stade-ci, je proposerais qu'on revienne à l'article 14.1 déposé par le député d'Acadie, et...

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il consentement pour rouvrir l'article 14.1?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci.

Mme Guilbault : Et, si mes collègues sont d'accord, je demanderais une courte suspension pour aller m'entretenir avec lui hors micro.

La Présidente (Mme Maccarone) : Avec plaisir. Une courte suspension, s'il vous plaît.

(Suspension de la séance à 17 h 37)

(Reprise à 17 h 59)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, on reprend nos travaux.

Ça fait que, M. le député de l'Acadie, vous avez une proposition en ce qui concerne votre amendement à l'article... qui introduit 14.1.

M. Morin : Alors, Mme la Présidente, suite à l'ajournement et au travail qui a été fait, je vais retirer mon amendement à 14.1, et puis après ça on pourra compléter, après, une autre proposition d'amendement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Est-ce qu'il y a consentement pour retirer l'amendement qui introduit l'article 14.1?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, c'est M. le député de l'Acadie ou sinon c'est Mme la ministre? Nous allons poursuivre à l'article 165.

Mme Guilbault : Bien, on...

M. Morin : 165... En fait, Mme la Présidente, ce qu'on souhaitait faire, puisqu'on a déjà abordé le sujet dans le cadre de 14.1, qui, vous vous rappellerez, était une proposition que j'ai faite pour des séances de médiation, donc Mme la ministre suggérait qu'on parle plutôt de conciliation, et j'aurais donc un amendement à proposer qui va reprendre, je vous dirais, l'idée, l'idée maîtresse de 14.1, mais qui va plutôt s'intituler 54.1. Alors, je serais prêt à déposer cet amendement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, est-ce que nous avons consentement pour revenir au débat pour introduire un amendement qui va réintroduire l'article 54.1? Est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : Consentement.

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

• (18 heures) •

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

Donc, article 54.1 : Insérer, après l'article 54 du projet de loi, le suivant :

«54.1. Le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières, le membre désigné par l'un d'eux ou l'un des membres appelés à siéger dans l'instance convoque les parties à une séance de conciliation au jour qu'il fixe. Il peut toutefois, d'office ou à la demande d'une partie, remplacer cette séance par une conférence de gestion si aucun accord n'intervient ou s'il estime que les circonstances et l'intérêt des parties le justifient.

«La séance de conciliation est présidée par un membre choisi par le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières ou la personne qu'il désigne.»

Commentaire : Il est proposé d'insérer au projet de loi l'article 54.1 afin de prévoir que les parties à l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation seraient convoquées à une séance de conciliation. Cette conciliation pourrait toutefois être remplacée par une conférence de gestion si aucun accord n'intervient ou si le Tribunal administratif du Québec estime que les circonstances et l'intérêt des parties le justifient.

Cette séance de conciliation serait présidée par un membre choisi par le président du tribunal, le vice-président responsable de la section immobilière ou la personne qu'il désigne.

Donc, le texte proposé amendé se lirait comme suit :

«54.1. Le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières, le membre désigné par l'un d'eux ou l'un des membres appelés à siéger dans l'instance convoque les parties à une séance de conciliation au jour qu'il fixe. Il peut toutefois, d'office ou à la demande d'une partie, remplacer cette séance par une conférence de gestion, si aucun accord n'intervient ou s'il estime que les circonstances et l'intérêt des parties le justifient.

«La séance de conciliation est présidée par un membre choisi par le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières ou la personne qu'il désigne.»

Alors, cet amendement est proposé, puis il y a plusieurs buts, en fait, qui sous-tendent cette proposition-là : d'abord, l'accès à la justice puis l'efficacité de notre système de justice, puis permettre aussi aux parties, dans un forum un peu plus

formel... parce qu'on parle, ici, d'un membre du Tribunal administratif du Québec, mais n'est pas formel au point où on en est dans... véritablement dans le cadre du procès, où on va fixer l'indemnité, ou l'audience, où on va fixer l'indemnité pour permettre, évidemment, aux parties de se parler et de tenter de régler leurs différends le plus rapidement possible.

Ça m'apparaît essentiel, parce que, d'abord, on veut éviter qu'il y ait des litiges inutilement. On sait que, dans les procédures en expropriation, d'abord, l'expropriation a un impact important sur la vie des personnes. On sait que, parfois, les personnes ne sont pas toutes représentées par avocat. On nous a dit, évidemment, que l'expropriante, que ce soit le ministère des Transports ou autres, va informer l'exproprié ou la personne qui va l'être, et je comprends ça, mais, évidemment, il est toujours bon, je pense, de permettre aux parties de se parler lors d'une séance qui serait présidée par une personne qui pourrait faire en sorte de bien expliquer les droits des parties, puis ce qu'il va en résulter quand les procédures vont continuer.

D'ailleurs, Mme la ministre nous remettait certains chiffres en ce qui a trait aux inventaires du tribunal, et il y a quand même un nombre important de dossiers : 336 dossiers ont été fermés en 2022-2023, bon, 259 dossiers ont été fermés en 2021-2022. Donc, souvent, ces dossiers-là vont se fermer avant même qu'il y ait une décision sur le fond. On nous dit que... 149 dossiers fermés à la suite d'un règlement sans décision, soit 58 % en 2021-2022, et 264 dossiers fermés à la suite d'un règlement sans décision, soit 79 % en 2022-2023.

Alors, évidemment, par souci de rendre la justice accessible au Québec, mais aussi par le fait de s'assurer qu'il y a des bonnes décisions qui pourront être rendues rapidement, je pense qu'en incluant, en insérant une étape qui va s'appeler la conciliation, ça va permettre, dans un cadre moins formel, aux parties de se rencontrer, de se parler, mais par une personne du tribunal ou qui est désignée par le président du tribunal. Ça va donc permettre à l'exproprié, évidemment, d'être renseigné sur ses droits, de bien comprendre la politique dans laquelle il va s'insérer, auquel... le litige auquel il va faire face, et ça permet, évidemment, au conciliateur, le mot le dit, de concilier les intérêts des parties pour éventuellement en arriver, dans la mesure du possible, à un règlement le plus rapidement possible.

On dit bien que les parties seront convoquées à une séance de conciliation, donc, évidemment, elles seront... une convocation, c'est plus qu'une invitation, donc elles devront y assister, et à ce moment-là le conciliateur pourrait voir s'il y a des éléments du dossier qui peuvent être réglés ou s'il y a, évidemment, des parties du dossier où il ne peut pas y avoir de règlement, et donc ça permet de circonscrire le débat, à ce moment-là.

Je souligne que, dans l'amendement qui est présenté, le président du tribunal a aussi une discrétion, c'est-à-dire qu'il va désigner un membre, donc un membre du tribunal, mais pourra aussi... il pourra aussi nommer ou désigner une personne, donc une personne qu'il peut désigner. Alors, ça donne aussi une souplesse et une discrétion au président du tribunal parce que ça lui permet d'assigner un membre du tribunal ou ça lui permet également de nommer une autre personne sans avoir un impact sur les ressources du tribunal, donc ça donne une flexibilité.

Je souligne également que la personne qui va présider la séance de conciliation peut, d'office ou à la demande d'une partie, remplacer la séance par une conférence de gestion, et donc, à ce moment-là, préparer, comme tel, l'audience, tout dépendant où les parties sont rendues. S'il y a un exproprié qui est représenté par avocat, bien, évidemment, j'imagine que, pour la partie expropriante, ce sera probablement un procureur aussi qui va être là, donc ils pourront se parler, faire avancer le dossier. Si c'est un citoyen ou une citoyenne qui est confronté à une expropriation, bien, on pourra lui expliquer ce qu'il en revient et puis le type d'indemnité qu'elle aurait droit, puis à ce moment-là bien, les personnes, évidemment, sont libres d'accepter ou de refuser.

La partie serait insérée à 54.1, l'article, donc, dans le chapitre III, qui s'appelle l'«instance en fixation de l'indemnité d'expropriation», quand on parle, à la section I, de l'instance, parce que l'idée, c'est aussi de permettre le plus rapidement possible, avant même qu'il y ait un jugement, au fond, et avant même qu'il y ait une preuve formelle qui soit déposée dans le cadre d'une instance pour fixer, comme tel, les indemnités, que les parties puissent se rencontrer et donc faire avancer le dossier. C'est la raison pour laquelle je pense que le fait de l'insérer à 54.1 est effectivement à la bonne place dans le projet de loi.

Je tiens également à souligner... et à remercier la ministre et son personnel pour l'amendement et la rédaction qui est faite suite aux discussions qu'on a eues. Vous savez, on a parlé, au départ, de médiation. Je pense que, dans le cas du TAQ, une conciliation serait plus appropriée. C'est la raison pour laquelle, dans l'amendement, on parle maintenant de conciliation. Alors, je vous remercie, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il d'autres interventions?

S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Oui, Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Merci, Mme la Présidente. Peut-être juste, à micro ouvert, parce qu'on parle de conciliation, médiation, ça fait que... peut-être juste apporter certains, tu sais, points précis, là, peut-être juste être plus précis. Je l'ai demandé, là, hors micro, là, mais je vais le demander à micro ouvert : Quand on renvoie à la conciliation, on renvoie à qui? C'est qui, les personnes qui vont devenir les conciliateurs? Je pense que, tu sais, c'est un détail qui est quand même assez important, du moins pour ceux qui s'intéressent à l'article ou qui s'intéressent à la conciliation ou à la conférence de gestion.

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

• (18 h 10) •

Mme Guilbault : Ici, en fait, c'est ça, c'est les gens qui sont prévus à l'amendement, donc : «Le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières, le membre désigné par l'un d'eux ou l'un des membres appelés à siéger dans l'instance convoque les parties à une séance de conciliation...»

Et ensuite : «La séance de conciliation est présidée — donc, pour la conciliation comme telle — par un membre choisi par le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières ou la personne qu'il désigne.»

Mme Nichols : Donc, on comprend que le conciliateur sera...

Mme Guilbault : Un membre du TAQ.

Mme Nichols : ...un membre du TAQ.

Mme Guilbault : Oui, oui, oui, tout à fait. C'est à l'interne.

Mme Nichols : Parfait. Bien, on sourit, là, mais, pour moi, c'était important de le spécifier. Je l'ai dit aussi... parce qu'on a fait d'autres projets de loi à la CI, à la Commission des institutions, puis on renvoie beaucoup, beaucoup à la médiation comme première étape. Bien, je pense qu'on va beaucoup manquer de médiateurs au Québec, ça fait que le fait qu'on retourne à un conciliateur à l'intérieur du TAQ... Bien, c'est sûr qu'il y aura des ajustements, probablement, à faire au niveau du TAQ, mais on n'ira pas piger dans le même bassin, là, donc, pour moi, c'était important que ça soit spécifié.

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

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. À la suite de l'intervention de ma collègue... Oui, effectivement, je pense que c'est un bon point. On a eu à travailler, à la Commission des institutions, sur le cheminement de différents projets de loi dans le domaine de la justice, de l'accès à la justice, et souvent on disait : Bon, il va y avoir de la médiation, etc., mais encore faut-il qu'il y ait des médiateurs. Donc, je pense que l'intérêt de cet amendement-là, tel qu'il est rédigé, c'est que ça fait en sorte que le tribunal pourra agir ou interagir, je vous dirais, le plus rapidement possible, pour être proactif, avec les administrés qui vont être devant lui, à même les ressources. J'imagine que, si le tribunal manque de ressources, bien, il pourra s'adresser à qui de droit pour augmenter, évidemment, les ressources.

Mais je note que ça peut être un membre du tribunal ou, comme je le soulignais, ça peut être une personne que le président désigne. Donc, est-ce que ça pourrait être un conciliateur externe, un médiateur ou un membre d'une profession juridique qui a beaucoup d'expérience et qui pourrait, donc, veiller à une séance de conciliation, à condition que la personne ait eu la formation nécessaire? Ça permettra donc de faire avancer les dossiers le plus rapidement possible, sans nécessairement exercer, je pense, une ponction importante sur le tribunal. De toute façon, le but de l'amendement, comme je le soulignais, c'est de permettre aux parties de se parler le plus rapidement possible pour qu'éventuellement la preuve, de part et d'autre, soit connue et que, si possible, on puisse en arriver à un arrangement, à une entente entre les parties pour faire avancer le dossier.

Donc, théoriquement, puis en fait j'espère que ça va se matérialiser en pratique, il devrait donc y avoir, je l'espère, moins d'auditions, au fond, devant le tribunal, donc raccourcir les délais, sauver du temps et de l'argent pour l'ensemble des administrés puis la population du Québec en général. Merci.

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'amendement qui introduit l'article 54.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Et, si je comprends bien, on souhaite revenir aux articles 59 et 60, qui ont été suspendus.

Mme Guilbault : Oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement pour revenir à l'article 59?

Des voix : Consentement.

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

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente. Donc, est-ce que je le lis d'abord? Oui, hein?

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est un nouvel amendement.

Mme Guilbault : Oui, oui, oui, c'est ça. Excusez. Alors, je vais retourner ici.

Alors, article 59 : «Le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières ou le membre désigné par l'un d'eux doit convier les parties à la conférence de gestion prévue à l'article 119.1 de la Loi sur la justice administrative.»

En commentaire : Afin de faciliter et de mieux encadrer l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, l'article 59 du projet de loi prévoit la tenue de la conférence de gestion prévue à la Loi sur la justice administrative dans toutes les instances dont la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 500 000 \$ ou plus.

La Présidente (Mme Maccarone) : Vous avez un amendement.

Mme Guilbault : Et mon amendement : Retirer l'article 59 du projet de loi.

En commentaire : Cet article du projet de loi est retiré en raison de l'insertion au projet de loi de l'article 54.1, qui prévoit déjà la tenue d'une conférence de gestion.

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

S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 59 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, ça veut dire, l'article 59 est abrogé.

Ça fait que nous poursuivons. Est-ce que nous avons le consentement pour ouvrir l'article 60?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Merci. Article 60 : «Le calendrier des échéances doit, en outre de ce qui est prévu au deuxième alinéa de l'article 119.1 de la Loi sur la justice administrative, prévoir les délais applicables pour :

«1° produire au dossier les déclarations détaillées lorsque les délais pour le faire sont prolongés en vertu de l'article 54 ou pour produire au dossier toute modification à celles-ci;

«2° tenir des interrogatoires préalables;

«3° soumettre les demandes incidentes;

«4° transmettre à l'autre partie et au Tribunal les expertises qu'une partie a l'intention de produire et :

«a) qui portent sur les indemnités pour lesquelles elle a le fardeau de la preuve;

«b) qui portent sur les indemnités pour lesquelles elle n'a pas le fardeau de la preuve.»

En commentaire : L'article 60 du projet de loi prévoit que le calendrier des échéances devrait aussi prévoir les délais applicables, dans le cas des instances dont la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 500 000 \$ ou plus, pour produire des déclarations détaillées lorsque les délais pour le faire sont prolongés, pour produire des déclarations détaillées modifiées, pour tenir des interrogatoires préalables, pour soumettre des demandes incidentes ou pour transmettre à l'autre partie et au tribunal des expertises.

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

Mme Guilbault : Et l'amendement à l'article 60 : Supprimer, dans l'article 60 du projet de loi, le paragraphe 3°.

En commentaire : Il est proposé de modifier l'article 60 du projet de loi en concordance avec le retrait de la sous-section 4 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I du projet de loi intitulé «Certaines demandes incidentes».

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

S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 60 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 60 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions?

Il n'y a pas d'intervention, alors nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 60, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Non, ce n'est pas abrogé. Voilà.

Nous revenons maintenant en ordre. Alors, Mme la ministre, pour la lecture de l'article 165, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Alors, Mme la Présidente, si mes collègues y consentent, je demanderais la suspension des articles 165 à 169, donc le bloc sur le transfert de droit de plein droit, parce qu'on est en train de finaliser des

discussions avec certains groupes concernés par lesdits articles, et donc possiblement qu'il y aura des amendements, j'imagine, ou... En tout cas, on est en train, c'est ça, de finaliser des discussions, donc, je pense, ce ne serait pas opportun de les aborder à ce moment-ci, avant d'avoir la finalité des discussions en question.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, est-ce qu'il y a le consentement de suspendre les articles 165, 166, 167, 168 et 169? M. le député.

M. Morin : Avant de donner mon consentement, il y a quand même certains éléments que j'aimerais porter à l'attention de Mme la ministre...

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

M. Morin : ...parce que, là, on nous dit qu'il y aura peut-être des amendements, puis c'est pour ça que j'aimerais, justement, qu'on puisse débiter cette conversation-là, parce que nous aussi, on avait des amendements, donc, évidemment, simplement pour échanger là-dessus pour voir si, évidemment, on parle toujours des mêmes choses, là.

Puis je m'inspire particulièrement du mémoire qui a été déposé par la Société de transport de Montréal, parce que ma compréhension, présentement, notamment pour la propriété des tunnels ou pour l'entretien des tunnels, il n'y en a pas des centaines au Québec et... mais la STM en a plusieurs, plusieurs, kilomètres de tunnels. Donc, la STM nous soulignait que les articles 165 à 169 du projet de loi... Oui?

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député, je vais juste vous demander de réserver vos commentaires, car nous ne sommes pas au débat des articles. Si nous avons besoin d'une courte suspension, je vous l'accorderais, pour avoir une entente entre vous pour la suspension des articles. Mais, tant que nous ne sommes pas en train de débattre des articles, ce n'est pas le moment de sortir avec les arguments. Ça fait que, est-ce que vous souhaitez une courte suspension pour bien comprendre?

M. Morin : Oui, dans ce cas... oui, dans ce cas-là, je vais vous demander une brève suspension, parce que, de deux choses l'une, ou bien je dis au micro les intérêts qui ont été soulevés par la STM, ou, pendant la suspension, on en parle pour voir si on parle bien de la même chose. Puis, quand on reviendra avec les amendements, bien, éventuellement, on pourra fonctionner rondement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous allons fonctionner dans les règles de l'ordre de nos échanges. Alors, je vais demander juste une courte suspension, s'il vous plaît.

(Suspension de la séance à 18 h 20)

(Reprise à 18 h 26)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour, et je vous remercie pour votre collaboration. Et, compte tenu de l'heure, la commission ajourne ses travaux, sine die. Merci beaucoup.

(Fin de la séance à 18 h 27)