

ISSN 2818-9825



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 6 décembre 2023 — Vol. 47 N° 36

Étude détaillée du projet de loi n° 39 — Loi modifiant la
Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions
législatives (5)

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

2023

Commission de l'aménagement du territoire

Le mercredi 6 décembre 2023 — Vol. 47 N° 36

Table des matières

Étude détaillée (suite)	1
Remarques finales	52
M. Etienne Grandmont	52
Mme Virginie Dufour	53
Mme Andrée Laforest	54

Autres intervenants

M. Sébastien Schneeberger, président

M. André Albert Morin

Mme Linda Caron

M. Éric Girard

Mme Amélie Dionne

M. Mathieu Rivest

M. Yannick Gagnon

* M. Jocelyn Savoie, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

* M. Philip Cantwell, idem

* M. Jean-Pierre Veilleux, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 6 décembre 2023 — Vol. 47 N° 36

Étude détaillée du projet de loi n° 39 — Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives (5)

(Onze heures trente-huit minutes)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, bonjour à tous. À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant quorum, je déclare la Commission de l'aménagement du territoire ouverte.

Je vous précise que nous continuons l'étude détaillée du projet de loi n° 39 ce matin, alors projet de loi modifiant la Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives.

Est-ce que nous avons des remplaçants, M. le secrétaire?

Le Secrétaire : Oui, M. le Président. M. Ciccone (Marquette) est remplacé par Mme Caron (La Pinière); M. Kelley (Jacques-Cartier) est remplacé par M. Morin (Acadie); et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) est remplacé par M. Grandmont (Taschereau).

Étude détaillée (suite)

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Alors, hier soir, à la suspension des travaux, Mme la ministre avait lu l'article 2.1, mais, par contre, il n'y avait pas eu les commentaires, alors je vous laisserais continuer sur les commentaires, et on va débiter les travaux.

Mme Laforest : OK. Alors, merci, M. le Président. Les commentaires : Cet article touche la Charte de la Ville de Longueuil pour prévoir que les commissaires de l'Office de participation publique de Longueuil ne sont pas des employés de la ville.

Alors, l'amendement vise aussi à prévoir la possibilité pour le conseil de la ville de désigner une personne pour occuper temporairement le poste de président quand celui-ci est vacant.

Puis l'amendement vient préciser le rôle et le statut de l'office et de son président au sein de l'appareil administratif de la ville.

Alors, ici, évidemment, c'est la même situation qu'on va corriger ou améliorer avec la ville de Montréal pour l'OPCM. Alors, voilà, on vient encadrer les pratiques et la gestion des offices de consultation publique. Voilà. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup pour les commentaires. Est-ce que nous avons des questions? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. Donc là, on est à l'article 2.1. Ce qu'on comprend, c'est que cette décision-là, avant, c'était à majorité, c'était aux deux tiers, et là on veut le diminuer à la majorité simple. Ce que je comprends, là... c'est pour l'intérim seulement. Cet intérim-là ne peut pas excéder six mois. Est-ce qu'advenant qu'il y avait un cas comme on a vu à Saguenay pour le vérificateur général, où il était difficile de combler le poste... est-ce qu'il y a une possibilité de renouveler cette... c'est ça, cette vacance temporaire là, cet intérim-là?

Mme Laforest : Bien, c'est sûr qu'il y a la possibilité d'avoir un intérim, donc, mais ce n'est pas comme la situation d'un VG du tout, là, un vérificateur général. Donc, ici, oui, il y a la possibilité de renouveler, mais ce n'est pas une nomination, par exemple, possible du ministre en place.

Mme Dufour : Non. OK. Donc, dans le cas, ici, qui nous concerne, la ville de Longueuil ne pourrait pas reconduire davantage qu'au-delà du six mois une personne par intérim nommée à la tête de leur office de consultation publique. Donc, qu'advient-il s'ils n'ont pas trouvé la personne pour le poste au-delà de ce six mois-là?

• (11 h 40) •

Mme Laforest : Bien, honnêtement, ce que je peux vous mentionner, c'est que, depuis que l'office de consultation est en place à Montréal, ce n'est vraiment pas difficile de trouver. Ce n'est pas comme la situation d'un vérificateur. Parce que vous savez qu'il y a des normes et des exigences, par exemple, d'être auditeur pour les municipalités, pour un vérificateur général, mais ici, ce n'est pas une... ce n'est pas du tout, du tout difficile, ce qu'on me dit. Puis, avec la ville de Montréal, ça existe depuis longtemps puis ça n'a jamais été compliqué. Donc, on n'exigera pas une nomination ministérielle.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Oui, allez-y.

Mme Dufour : Oui, une autre question. On dit que les commissaires... en fait, ce serait... ce serait un employé, à ce moment-là, de la ville? Parce qu'on dit, par l'insertion... après tant de... et il est un employé de la ville.

Donc, l'intérim serait un employé de la ville? Parce qu'on ne voit pas l'article modifié, comment il est modifié à la fin. OK, moi, je ne l'ai pas. Excusez, je n'ai pas... Il me manque une page. OK, merci. OK, bien, il m'en manque des bouts là-dessus.

Des voix : ...

Mme Dufour : Ah! merci, tu sais, on ne les voyait pas. C'est qui, qui sont employés de la ville? «Et il est un employé de la ville.»

Des voix : ...

Mme Dufour : ...visiblement, l'amendement qu'on m'a imprimé n'est pas l'équivalent de ce qui est à l'écran. Excusez-moi.

Mme Laforest : Et à votre question, oui, c'est un employé de la ville.

Mme Dufour : Donc, ce serait un employé de la ville qui serait nommé.

Mme Laforest : Oui.

Mme Dufour : Donc, ce n'est pas externe, là, c'est vraiment une nomination interne, puis ça peut être quelqu'un qui n'est pas nécessairement employé de l'office, là.

Mme Laforest : Non. Tout à fait.

Mme Dufour : Ça pourrait être un employé à l'extérieur, là, dans une autre division ou une autre... Puis, à Longueuil, parce qu'on a beaucoup, beaucoup entendu parler de l'OPCM Montréal, mais Longueuil, c'est un office distinct aussi, c'est... Est-ce que c'est exactement calqué, comme Montréal, le même genre d'indépendance, structure, nomination, etc., là?

Mme Laforest : Oui.

Mme Dufour : C'est identique?

Mme Laforest : Oui. La question est importante. Longueuil, c'est la même chose, sauf que Longueuil, on vient juste de la nommer dans un projet de loi d'intérêt privé, donc, à l'autre session. Ça vient juste de se faire, pour Longueuil, ça fait que, là, c'est une belle occasion pour...

Mme Dufour : OK. Ils ne sont pas vraiment encore... ou ils commencent à fonctionner, là.

Mme Laforest : Oui, c'est ça, ils commencent leur mandat, là.

Mme Dufour : OK.

Mme Laforest : Ça fait que ça fait très bien, d'ajouter ces obligations-là.

Mme Dufour : Puis ici on vient préciser : «Le directeur général de la ville n'a aucune autorité sur le président dans l'exercice des fonctions de l'Office...» Ça, j'imagine, ça va de soi, c'est une entité indépendante. Pourquoi on est venu le préciser ici?

Mme Laforest : ...que le directeur de la ville, il n'a pas autorité sur le président, pourquoi il fallait le spécifier?

Une voix : Pour maintenir son indépendance.

Mme Dufour : Bien, est-ce que c'est le fait que ça pourrait être un employé de la ville qui soit nommé de façon temporaire, et donc, pendant cette période-là, il n'a plus de lien d'emploi, entre guillemets, avec la municipalité, il ne relève plus du directeur général pendant cette période-là?

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement pour que M. Savoie puisse prendre la parole?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement.

M. Savoie (Jocelyn) : Jocelyn Savoie, sous-ministre adjoint aux impacts climatiques, fiscalité, finances et infrastructures au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Dans le fond, la mesure ici vient préciser que les... Dans le fond, l'ensemble des quatre dispositions qu'on va faire vont faire en sorte que les employés de l'OCPM vont être des employés de la ville. Les commissaires vont avoir un traitement différent parce que ce sont des employés à contrat, là, puis le président est considéré comme un directeur de la ville, mais on lui crée une indépendance par rapport au DG de la ville parce que, sinon, il ne pourrait pas avoir son indépendance. C'est seulement ça, mais il va être assujéti aux autres éléments, là, comme les employés de la ville, là, ses dépenses, le code d'éthique, etc.

Le Président (M. Schneeberger) : Micro, s'il vous plaît. Micro pour...

Mme Dufour : Merci. Je comprends...

Une voix : ...

Mme Dufour : Oui, je comprends. Je comprends que c'est au niveau de... Tu sais, par exemple, le code d'éthique... Puis ça, on va le voir, je pense, plus loin, là, et ce sera une bonne chose, mais comment on maintient l'indépendance quand il y a toujours un lien d'emploi, surtout si... Admettons que c'est un directeur général adjoint qui serait nommé là de façon temporaire et que le directeur général est toujours celui qui évalue la performance de l'employé, est-ce qu'il... tu sais, comment ça peut se... c'est ça, on peut assurer l'indépendance complète dans un cas comme ça?

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Alors, c'est pour ça qu'on prend la peine de venir préciser que le directeur général de la ville n'a aucune autorité sur le président dans l'exercice des fonctions de l'office. Il va en avoir, par ailleurs, sur d'autres éléments, par exemple, pour lui appliquer le code d'éthique, là, mais là c'est une question de déontologie, à ce moment-là. Mais il n'en a pas, d'autorité sur lui, pour, justement, lui donner l'espace que vous décrivez puis que le président soit capable d'exercer son mandat en toute indépendance.

Mme Dufour : OK, mais ça reste qu'il y a quand même un lien d'emploi qui est maintenu, là, ça, on le comprend, là. OK. Il n'a pas une totale indépendance à ce moment-là.

Mme Laforest : Non. Au niveau de l'encadrement, au niveau du suivi, au niveau de l'éthique, c'était important qu'il y ait un lien encore. C'est ça qu'on vient ajouter, que le lien avec la ville est essentiel pour respecter le code d'éthique aussi. Ce qu'on n'avait pas avant.

Mme Dufour : Oui, mais c'est juste... L'enjeu, si on nomme ici un employé de la ville comme responsable de l'office... À quelque part, il y a des liens qui se créent, qui sont directs entre la ville et l'office, et là, à ce moment-là, l'indépendance complète et réelle n'est pas vraiment assurée pendant cet intérim-là, là. Je fais juste le soulever, là.

Mme Laforest : Mais là c'est juste pour l'intérim, là.

Mme Dufour : Oui, tout à fait, mais c'est parce qu'on dit, tu sais, que le directeur général n'a pas d'autorité sur le président. Je le comprends, mais, réellement, dans la pratique, le nouveau président qui est nommé par intérim, s'il relève toujours du directeur général, il n'est pas 100 % indépendant, là. On ne peut pas... on ne peut pas prétendre le contraire, à mon avis, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce que ça va? Oui. Êtes-vous correcte?

Mme Dufour : Bien oui. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. On avait une question du député de l'Acadie, je pense.

M. Morin : Merci. Merci, M. le Président. Je comprends qu'en fait le régime que vous voulez mettre en place, c'est dans le cadre d'un remplacement, une période intérimaire, s'il y a un empêchement ou une vacance, puis c'est pour une période de six mois. Je comprends que, dans le cas d'une vacance, c'est probablement quand la personne donne sa démission, quitte, mais, dans un cas d'empêchement, si la personne, par exemple, est malade, elle est malade pour plus de six mois, qu'est-ce qui arrive?

Mme Laforest : Bien, il est prolongé.

M. Morin : Vous le prolongez?

Mme Laforest : Bien oui. C'est automatique.

Des voix : ...

Mme Laforest : Non, mais il est renommé. C'est ça, ils pourraient le renommer.

M. Morin : OK. Donc, il pourrait être renommé?

Mme Laforest : Oui, oui.

M. Morin : OK. Donc, quand... En fait, ça dit que ça ne peut pas excéder six mois, mais ça peut être renouvelable?

Mme Laforest : Oui, c'est... Oui.

M. Morin : D'accord.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci beaucoup, M. le Président. Content de vous retrouver.

C'est ça, en fait, j'aimerais revenir, en fait, là, sur l'intervention, là, qui a été faite, là, par ma collègue des Mille-Îles. Cette personne-là, là, qui est nommée, on comprend qu'on veut lui donner... Puis je comprends bien qu'il y a un enjeu qui est complexe, en fait, à la fois de pouvoir révoquer cette personne-là si jamais on se rend compte que ça n'a juste pas de bon sens, trouver un mécanisme, dans le fond, pour éviter des situations comme on a eu récemment. En même temps, on veut lui garantir son indépendance, mais il y a toujours un lien d'emploi. Ce lien d'emploi là, en quelque part, devient un moyen de... en fait, limite l'expression de l'indépendance qu'on veut donner, finalement, à cet employé-là.

Parce que le lien d'emploi, vous savez combien c'est important. Si jamais quelqu'un ne fait pas la job, puis on lui dit : Bien là, tu sais, ajuste-toi, sinon, on va te l'enlever, ton emploi, est-ce que... Dans le fond, moi, je perçois qu'il y a une problématique, en fait, avec ce lien-là, directement, entre la ville elle-même puis cette personne qui occupe une fonction intérimaire, mais on aura le même questionnement tantôt pour ce qui est de la personne qui occupe le poste à temps plein : Est-ce qu'il n'y aurait pas lieu d'avoir un autre mécanisme?

Puis je ne sais pas, là, je vous lance l'idée, mais est-ce que ça peut être une espèce de processus de plainte, puis, après ça, par exemple... puis je ne dis pas que c'est celui-là qu'il faut explorer, mais que la ministre puisse démettre de ses fonctions cette personne-là, mais toujours en ayant à l'esprit que, si c'est directement la ville qui le fait, on se retrouve avec une indépendance qui n'existe pas, dans les faits?

• (11 h 50) •

Mme Laforest : En fait, la situation, ici... C'est sûr que je ne nommerai pas de personne, mais il faut comprendre que... pourquoi cet article-là est important. C'est que, quand on arrive dans une situation assez problématique, présentement, il n'y a personne qui peut, dans la situation présente de l'office d'habitation... de l'office de consultation publique, il n'y a personne qui peut prendre la décision de remercier un employé. Bref, donc, je n'irai pas dans les détails, mais vous connaissez la situation.

Donc là, qu'est-ce qu'on fait? C'est qu'on dit : Étant donné que c'est un employé de la ville... ce sera un employé de la ville, la personne pourrait dire ou remercier la personne en question, qui est soit sous enquête, ou qui est fautive, ou qui est supposément en erreur. Donc, c'est ici, avec cet article-là, qu'on vient corriger la possibilité, tout de suite, de dire : Si c'était un employé de la ville, on ne vivrait pas qu'est-ce qu'on vit présentement.

M. Grandmont : Sur cette partie-là, Mme la ministre, là, je vous suis, 100 milles à l'heure. Par contre, pour moi, le président ou la présidente d'un office de consultation publique doit être indépendant de la ville. Comment on arrive à avoir cette indépendance-là s'il y a toujours la possibilité de révoquer son mandat?

Mme Laforest : Bien, c'est sûr qu'il est toujours indépendant, mais, si son mandat est révoqué, c'est pour faute, ou fraude, ou peu importe.

M. Grandmont : OK, bien, comment on fait pour être sûr qu'on a un mécanisme qui ne pourra pas être motivé par des raisons qui ne seraient pas les bonnes?

Mme Laforest : Bien là, à ce moment-là, c'est la ville qui a la responsabilité, là, de bien encadrer, de surveiller, d'inspecter. C'est pour ça qu'on... C'est la ville qui a, surtout à Montréal, là, qui a la possibilité de bien agir à ce moment-là.

M. Grandmont : Supposons que j'ai un président ou une présidente, là, d'un office de consultation publique, on veut évidemment qu'elle soit indépendante parce qu'on veut qu'elle fasse des consultations qui, peut-être, au final, vont donner des résultats qui ne sont pas ceux qui sont espérés par la municipalité. Ça pourrait arriver. C'est pour ça qu'on veut son indépendance, on veut que le processus de consultation se fasse en bonne et due forme puis que ce ne soit pas une version... que ce ne soit pas... qu'on ne s'attende pas à des résultats télécommandés à l'avance. Donc, comment on fait pour avoir un processus dans lequel on garantit la pleine et entière indépendance de ce président ou

de cette présidente d'office là, alors que, finalement, cette personne-là, elle peut être... son rôle peut être révoqué ou son mandat peut être révoqué à tout moment?

Est-ce qu'on a... est-ce qu'il n'y aurait pas lieu de mettre en place un mécanisme qui serait lui-même un peu plus indépendant, qui pourrait être, par exemple, un processus de... puis vous saurez trouver peut-être d'autres mécanismes, là, j'en soumetts un, mais de façon très candide, là, mais un processus dans lequel il y a des plaintes qui sont adressées à un acteur externe, qui pourrait être, par exemple, la ministre ou un autre de ses mandataires, qui pourrait juger de ces plaintes-là pour s'assurer de la véracité, de leur pertinence, et, après ça, cette personne-là pourrait démettre cet employé de la ville?

Mme Laforest : Bien, au départ, c'est sûr que l'indépendance est automatique, elle est bien expliquée ici, c'est bien écrit. Ensuite, le conseil peut nommer... va nommer. Donc, le conseil aussi peut révoquer, puis, à ce moment-ci, s'il y a une problématique... Là, c'est certain qu'on parle des villes de Longueuil et de Montréal. Normalement, c'est très, très bien structuré, mais il y a aussi la possibilité d'avoir un accompagnement ou une plainte à la CMQ, au-delà de tout ça, là. Donc, c'est quand même... Vous avez plusieurs questions, mais le conseil nomme et le conseil révoque aussi. Si le conseil a besoin d'aide ou, peu importe la décision ou la situation, comme vous dites, fraude ou... bien, à ce moment-là, il y a même des plaintes à la CMQ, il peut y avoir de l'accompagnement, sans problème.

M. Grandmont : Donc, dans votre esprit, si je comprends bien, ce mécanisme-là n'empêche pas du tout l'indépendance du président ou de la présidente d'un office de consultation publique.

Mme Laforest : Non, le président est déjà indépendant, comme c'est bien indiqué.

M. Grandmont : Tout en étant, possiblement...

Mme Laforest : Relié avec la ville, au cas où il y ait fraude ou...

M. Grandmont : Tout en étant sous la possibilité d'être... de voir son mandat révoqué par son employeur.

Mme Laforest : Exactement. Puis, pour révoquer le mandat, bien, encore une fois, c'est un vote aux deux tiers.

M. Grandmont : Écoutez, pour l'instant, je n'ai rien à ajouter, mais je vois une lacune là, dans le processus, et je veux juste le souligner.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Autres questions? Non. Alors, est-ce que l'article 2.1... Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Tout à l'heure, on a posé la question concernant... Le collègue de...

Une voix : L'Acadie.

Mme Dufour : ...l'Acadie, voilà, mentionnait, là, la durée de six mois. La ministre a répondu que c'était renouvelable, mais ce n'est pas dans le texte. Donc, d'habitude, quand il y a une... tu sais, quand c'est renouvelable, on l'écrit. Là, ce n'est pas précisé, donc est-ce qu'il pourrait y avoir une ambiguïté?

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Bien, en fait, ce que la ministre a dit, c'était que le mandat du président de l'OCPM pourrait être renouvelé, mais, effectivement, l'intérim, lui, ne peut pas être renouvelé. Ce que la ministre a exposé, par ailleurs, c'est que trouver un président de l'OCPM, c'est beaucoup moins compliqué que de trouver un VG qui doit avoir un titre d'auditeur, etc. Donc, historiquement, la nomination de président des offices n'a jamais posé de problème.

Mme Dufour : Mais comme le mentionnait mon collègue, dans le cas d'un intérim qui n'est pas dû à un départ mais plutôt à un congé de maladie, là, on est dans une situation différente où... Est-ce que ça ne forcerait pas la ville à briser le lien d'emploi avec le président qui serait en arrêt maladie? Ce qui serait contraire, je pense, à... ce n'est pas ça qu'on vise ici, là.

M. Savoie (Jocelyn) : En fait, il faudrait qu'ils nomment un autre intérim par la suite, là, mais...

Mme Dufour : Pardon?

M. Savoie (Jocelyn) : Il faudrait qu'ils ramènent la personne en emploi temporairement, puis qu'après ça elle reprenne son congé, puis qu'elle reparte, avec les règles qui sont là.

Mme Laforest : On nomme un autre intérim.

M. Savoie (Jocelyn) : Un autre intérim.

Mme Dufour : OK. On aurait pu, tout simplement, prévoir une règle, comme on a déjà fait, par exemple... je pense que c'est dans le projet de loi n° 16, où on disait, bien, que la ministre pouvait, par exemple, prolonger ou... Là, il ne semble pas y avoir rien, là, de prévu, là.

Mme Laforest : Non, la ministre n'a pas d'affaire là-dedans.

Mme Dufour : Puis on ne veut pas permettre à la ville qu'elle puisse le renouveler?

Mme Laforest : Non. C'est justement pour venir... pour donner la possibilité d'agir rapidement dans une situation malheureuse, parce que, présentement, on ne peut pas le faire.

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de La Pinière.

Mme Caron : Merci, M. le Président. Juste pour clarifier, parce que je ne comprenais pas tout à fait la réponse : Si la personne qui est en poste doit prendre un congé de maladie de 12 mois, comme disait mon collègue de l'Acadie, comme on nomme l'intérim pour six mois et que ce n'est pas renouvelable — parce qu'on ne veut pas préciser que c'est renouvelable — ça veut dire qu'il faudrait nommer quelqu'un d'autre pour le reste... pour la deuxième période de six mois du congé de maladie?

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : On a obtenu une précision, là, qui était... Quand on lit le libellé, là, à l'alinéa 2°, là, «par l'ajout», là : «En cas d'empêchement du président ou [une] vacance de son poste, le conseil peut, par décision prise à la majorité simple, désigner une personne pour occuper temporairement le poste de président pour une période n'excédant pas six mois», implicitement, le conseil pourrait, après les six mois, renommer une personne pour un mandat n'excédant pas six mois, puis à coups de six mois, comme ça. C'est implicite, sans avoir besoin de venir le préciser, ce qui pourrait potentiellement régler le problème que vous soulevez au niveau, là, d'une maladie qui se prolongerait.

Mme Caron : Donc, on ne l'indique pas, mais on veut implicitement que...

M. Savoie (Jocelyn) : C'est la compréhension, là, juridique.

Mme Caron : On considère qu'implicitement c'est compris.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Alors...

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Bon. Mme la ministre, je... pour mes collègues.

Mme Laforest : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, est-ce que l'amendement...

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui?

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, est-ce que l'amendement 2.1 est adopté? Par appel nominal, M. le secrétaire.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

Le Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dionne (Rivière-du-Loup—Témiscouata)?

Mme Dionne : Pour.

Le Secrétaire : M. Rivest (Côte-du-Sud)?

M. Rivest : Pour.

Le Secrétaire : M. Gagnon (Jonquière)?

M. Gagnon : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dufour (Mille-Îles)?

Mme Dufour : Pour.

Le Secrétaire : Mme Caron (La Pinière)?

Mme Caron : Pour.

Le Secrétaire : M. Morin (Acadie)?

M. Morin : Pour.

Le Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Abstention.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

Le Président (M. Schneeberger) : Abstention. Alors, l'amendement est adopté. 2.2.

Mme Laforest : Article 2.2. Article 54.17.1 de la Charte de la Ville de Longueuil. Insérer, après l'article 2.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

2.2. Cette charte est modifiée par l'insertion, après l'article 54.17, du suivant :

«54.17.1. L'Office doit adopter un code d'éthique et de déontologie applicable aux commissaires et le faire approuver par le Conseil de [...] ville.»

Donc, ici, on vient proposer un amendement qui oblige l'Office de participation publique de Longueuil à adopter un code d'éthique et de déontologie qui serait applicable avec le conseil municipal.

Alors, voilà. Merci, M. le Président. Pour la confiance des citoyens, évidemment.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Questions? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Merci, M. le Président. Est-ce qu'on a envisagé la possibilité de prendre, dans le fond, le même code d'éthique que les employés ou les élus de la ville, puisqu'il y a eu beaucoup de réflexion derrière ça et, j'imagine, qu'on ne souhaiterait pas que l'orientation du code d'éthique de l'office soit différente que l'orientation du code d'éthique des élus et des employés de cette même ville? Donc, je me demandais si on avait envisagé d'y aller plutôt dans ce sens-là.

Mme Laforest : Bien, en fait, on pourrait, sauf que, là, les commissaires, ils n'ont pas le statut d'être employés de la ville. Donc, c'est pour ça qu'on peut, ici... et qu'on oblige quand même le code d'éthique, mais, oui, ce serait possible d'adopter le même code d'éthique, mais considérant la situation des commissaires qui n'ont pas le statut d'employé de la ville, c'est pour ça qu'on amène cet amendement-là.

Mme Dufour : OK. Donc, ce serait seulement pour les commissaires, ici, les employés, eux, de l'office, comme le président, le directeur... le président, je pense, dans ce cas-ci, leur code d'éthique, ce serait celui, en fait, de la ville, mais ça, on ne l'a pas indiqué ici. Est-ce que c'est un autre amendement qui va venir par la suite?

Mme Laforest : Non, c'est inscrit déjà dans la loi.

Mme Dufour : Ah! c'est déjà inscrit dans la loi. OK. C'était le cas pour Montréal?

Mme Laforest : Oui.

• (12 heures) •

Mme Dufour : OK, OK. Et qu'en est-il pour les comptes... bien, les dépenses? Parce qu'il y a le code d'éthique, mais il y a aussi, par exemple, les per diem, qui... il y a comme... les politiques, voilà, les politiques de dépenses, par

exemple, de la ville, les politiques... on peut avoir des politiques de l'usage des biens informatiques, il y a différentes politiques qui sont adoptées. Je ne sais pas si on a ça, parce que... C'est ça, est-ce qu'il y a d'autres amendements qui vont venir pour couvrir ça?

Mme Laforest : Oui. Alors, ici : «Le Président est responsable, au sein de l'Office, de l'application des politiques et des normes de la ville relatives à la gestion des ressources humaines, matérielles et financières.» Donc, on vient de l'adopter à l'article 2.1, dernier paragraphe.

Mme Dufour : OK, c'était le précédent, là.

Mme Laforest : Oui.

Mme Dufour : Excellent. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de l'Acadie, vous aviez une question?

M. Morin : Oui. Merci, M. le Président. Est-ce que vous avez songé à une période où l'office va devoir avoir approuvé son code d'éthique ou si vous laissez ça libre à l'office? Donc, ça pourrait être dans six mois, un an, deux ans ou... Est-ce que vous voulez prévoir une période de temps où on va obliger l'office à adopter son code d'éthique?

Mme Laforest : C'est sûr que, dès qu'ils sont en poste, il faut qu'ils l'adoptent dans les meilleurs délais, comme les codes d'éthique dans les municipalités, oui. C'est comme dans les villes, une obligation, sinon, même la CMQ peut intervenir.

M. Morin : Oui, ça, je conçois très bien que c'est une obligation, mais ce n'est pas indiqué, «dans les plus brefs délais», il n'y a pas de délai. Donc, je comprends qu'éventuellement ils vont en adopter un, mais, compte tenu de la situation, est-ce que vous ne voulez pas, peut-être, songer à ce qu'ils en adoptent un le plus vite possible?

Mme Laforest : Ça va se faire directement avec les conseils. Ce n'est pas nécessaire de l'indiquer ici, dans un amendement, ça va se faire automatiquement avec les conseils.

Une voix : Il faut qu'ils se conforment à la loi.

Mme Laforest : C'est ça. Ils n'auront pas le choix, il faut qu'ils se conforment immédiatement à la loi. Donc, ça se fait automatiquement, comme dans les villes.

M. Morin : D'accord. Merci.

Mme Laforest : Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Pas d'autre question? Alors, est-ce que l'amendement 2.2 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. 2.3.

Mme Laforest : 2.3, M. le Président. Article 54.18 de la Charte de la Ville de Longueuil.

Insérer, après l'article 2.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

2.3. L'article 54.18 de cette charte est modifié :

1° par la suppression de «ainsi que les fonctionnaires et les employés de la ville»;

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

«Les fonctionnaires et les employés de la ville sont inhabiles à exercer la fonction de commissaire.»

Donc, cet amendement serait requis en lien avec le changement de statut des employés de l'office qu'on vient d'adopter, prévu dans l'amendement. Les personnes oeuvrant au sein de l'office deviendraient des employés de la ville à l'exception des commissaires. Donc, il est utile de maintenir l'inhabilité des employés de la ville seulement pour les postes de commissaires. Alors, ainsi, un employé de la ville ne serait pas inhabile à devenir président de l'office.

On vient s'assurer ici de la cohérence et de la concordance avec la loi que nous avons adoptée pour les offices de participation publique.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Questions? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. On a parlé tout à l'heure qu'il y avait peut-être, pour une fonction de présidence par intérim, une possibilité que ce soit un employé, mais là, ici, j'ai l'impression qu'on ouvre la porte à ce que même la fonction de président pourrait être occupée, président à temps plein, là, par un fonctionnaire, un employé

de la ville, alors que, précédemment, on le précisait, que les fonctionnaires et employés étaient inhabiles aux fonctions de président. Est-ce qu'on n'aurait pas pu préciser plutôt qu'il y avait une exception pour la présidence par intérim uniquement? Mais, si on veut garder une distance, une indépendance, je crois qu'il faudrait qu'ils soient inhabiles à exercer la fonction de président à temps plein, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui.

Mme Laforest : Bien, en fait, automatiquement, le président est soumis aux règles de déontologie et d'éthique de la ville, donc c'est obligatoire.

Mme Dufour : Bien, je ne suis pas... Excusez-moi. Ma question, c'est : Est-ce qu'ils ne devraient pas être inhabiles à pouvoir exercer la fonction de président à temps plein, les fonctionnaires et employés de la ville? Tu sais, si vous avez un employé, un fonctionnaire qui est dans la ville et que, là, pouf, il transfère, puis il devient président du jour au lendemain, il n'y a plus d'indépendance, il me semble. Je ne sais pas, là. Actuellement, ce n'est pas quelque chose qui est possible, mais là c'est qu'on ouvre la porte, là, avec le changement.

Mme Laforest : Bien là, c'est sûr que, tantôt, on a adopté que le président, c'est un employé de la ville.

Mme Dufour : Président par intérim, pas président à temps plein, là, c'est de l'intérim. Est-ce qu'on...

Mme Laforest : À ce moment-ci, M. Savoie, président par intérim, c'est-tu...

Mme Dufour : Parce que, là, ce n'est pas la même chose, là. On a dit que ça pourrait être un employé dans le cas d'un intérim.

Mme Laforest : Il faut le faire approuver aussi par le conseil de ville.

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Bon, tantôt, l'article portait à la fois sur le président et sur l'intérim. Le président est considéré comme un employé de la ville, ce qui permet de lui appliquer les règles au niveau, là, de l'éthique, le fonctionnement, dépenses. L'article précédent, 2.1, crée aussi l'indépendance du président pour exercer sa fonction. S'il y a une interférence de la part de l'administration de la ville, le président va pouvoir faire ses démarches pour se plaindre. Donc, il a son indépendance. Il est un employé pour pouvoir lui appliquer l'ensemble des dispositions de contrôle et de surveillance.

Mme Dufour : Bien, j'ai de la misère à voir comment... tu sais, on l'a accepté pour un intérim... Je vais attendre qu'on m'écoute.

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Micro, M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Si je peux faire une précision, là, comme on a désigné à 2.1 qu'il était un employé, ici, on vient faire de la concordance juste pour s'assurer qu'il est un employé. Par ailleurs, on vient préciser ici que les employés ne peuvent, par contre, pas être des commissaires. C'est la seule chose qu'on fait dans cet article-ci.

Mme Dufour : Oui, mais on parle vraiment d'un poste de présidence pour une durée n'excédant pas six mois. Là, je pensais... en tout cas, je n'avais pas saisi qu'on ouvrait la porte à ce que, dorénavant, le président soit un employé qui pourrait relever de n'importe quelle fonction, tu sais, de la ville et être directement relié, garder son... S'il est président à temps plein, ça devient un... il devrait avoir... ne plus avoir le lien, entre guillemets, de... comment dire, d'employeur avec la ville.

Mme Laforest : ...peut-être suspendre, parce que c'est quand même simple, puis on va juste...

Le Président (M. Schneeberger) : Avec la demande, nous allons suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 08)

(Reprise à 12 h 12)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors nous reprenons les travaux. Alors, je pense que toutes les questions ont été répondues, alors nous allons procéder à l'adoption de l'article...

M. Grandmont : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, ah! député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, bien, j'aimerais revenir encore sur la question de l'indépendance de ce poste-là. Juste pour ma compréhension, est-ce qu'une personne qui occupe le poste de présidence de l'office de consultation publique peut être démise de ses fonctions par le maire, la mairesse ou le conseil municipal?

Mme Laforest : Non, c'est par le conseil, on vient juste de l'adopter.

M. Grandmont : C'est par le conseil municipal?

Mme Laforest : Conseil, oui.

M. Grandmont : OK.

Mme Laforest : Aux deux tiers.

M. Grandmont : Aux deux tiers. Donc, est-ce que c'est le même mécanisme que pour la vérification générale? Parce que, dans l'article 52 de la Loi sur les cités et les villes, on parle, là, du rôle que le maire ne peut pas... peut, dans le fond, investiguer sur toutes les fonctions de l'appareil public, sauf la vérification... sauf le Vérificateur général. Même chose aussi, peut démettre de ses fonctions n'importe quel employé, sauf le Vérificateur général. Donc, c'est la même chose.

Mme Laforest : Tout à fait, même chose, par le conseil aux deux tiers.

M. Grandmont : Est-ce qu'un vérificateur général peut être démis de ses fonctions par le conseil municipal?

Mme Laforest : Le Vérificateur général?

M. Grandmont : Oui. Est-ce que c'est...

Mme Laforest : Ça, c'est une autre chose complètement.

M. Grandmont : Bien non. Non, non, ce n'est pas la même chose. En tout respect, là, on dit que c'est la même... c'est le même mode de fonctionnement. J'aimerais être sûr que c'est la même chose.

Mme Laforest : On va vérifier, là, parce qu'il y a quand même l'association des vérificateurs généraux, là.

M. Grandmont : Parfait. Merci.

Mme Laforest : On va vérifier quand il y a une démotion ou une...

M. Grandmont : J'aimerais comprendre comment peut se terminer l'emploi d'un vérificateur général dans une ville. Est-ce que c'est le conseil municipal qui, aux deux tiers, peut révoquer son mandat, par exemple?

Mme Laforest : On n'a pas votre réponse. On va vous la fournir.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va?

M. Grandmont : Bien, moi, ça va influencer mon vote, là, donc, si on peut suspendre, ça ferait bien mon affaire...

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Êtes-vous en mesure d'avoir une réponse rapide?

Des voix : ...

Mme Laforest : C'est la même chose, le conseil peut le... Me Cantwell, c'est ça? C'est la même chose, le conseil aux deux tiers?

M. Cantwell (Philip) : Oui.

Mme Laforest : OK, parfait.

M. Grandmont : ...aux deux tiers que les municipalités... que le conseil municipal peut révoquer le mandat d'un Vérificateur général? Ah! oui... désolé.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Cantwell, alors votre titre et votre nom, voilà. Consentement pour la prise de parole? Consentement.

M. Cantwell (Philip) : Oui. Merci, M. le Président. Philip Cantwell, avocat au ministère de la Justice.

Ce que dit la Loi sur les cités et villes, c'est qu'il est nommé, le vérificateur général est nommé aux deux tiers des voix, puis il y a un principe d'interprétation selon lequel une personne peut être destituée selon la même procédure que sa nomination.

M. Grandmont : Donc, vous confirmez aussi que, dans le fond, le président ou la présidente de l'office de consultation publique se ferait nommer aux deux tiers du conseil municipal. Puis la même chose aussi, par interprétation, on peut déduire que sa révocation peut être obtenue aux deux tiers du conseil.

M. Cantwell (Philip) : C'est ce que je crois, oui.

M. Grandmont : Parfait. C'est satisfaisant comme réponse. Merci beaucoup.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va?

Mme Laforest : Oui.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, est-ce que l'article 2.3 est adopté?

Des voix : ...

M. Schneeberger : Adopté. 2.4.

Mme Laforest : Article 2.4. Article 54.20 de la Charte de la Ville de Longueuil.

Insérer, après l'article 2.3 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

2.4. L'article 54.20 de cette charte est modifié par le remplacement des deux premiers alinéas par le suivant :
«Les membres du personnel de l'Office sont des employés de la ville.»

Donc, ici, c'est un amendement de concordance pour bien contrôler les gens de l'office de participation publique pour le meilleur encadrement dans la gestion. Voilà.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Est-ce que nous avons des questions? Non, ça va? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Juste avant qu'on suspende, là, je posais des questions quant à l'indépendance, parce que je n'avais pas saisi que c'était ça qu'on venait faire. Dans le fond, on... Je veux juste le préciser, là, les échanges qu'il y a eu à l'extérieur, dans le fond, que les membres du personnel de l'office, mais ça inclut le président ou la présidente de l'office, seraient dorénavant considérés au même titre qu'un vérificateur général ou un ombudsman, donc indépendants de la ville, mais employés de la ville. Donc, il doit répondre à toutes les... tu sais, on a parlé du code d'éthique, des ressources, la gestion des ressources, les politiques internes de la ville, etc., là. Ça inclut tout. Donc, je voulais juste le souligner, là, que c'est ce qui était prévu. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait, c'est fait. Autres questions? Ça va. Alors, est-ce que l'article 2.4 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Bien, l'amendement qui introduit l'article, plutôt. Alors, 2.5.

Mme Laforest : Alors, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, M. le Président, c'est la même chose maintenant, mais on applique les règles, là, pour Montréal pour qu'elle... qu'il y ait des modifications dans la ville... la Charte de la Ville de Montréal.

Alors, l'article 2.5, article 76 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec :

Insérer, après l'article 2.4 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec

2.5. L'article 76 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4) est modifié :

1° par l'ajout, à la fin du troisième alinéa, de la phrase suivante : «Les commissaires ne sont pas des employés de la ville.»;

2° par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

«En cas d'empêchement du président ou de vacance de son poste, le conseil peut, par décision prise à la majorité simple, désigner une personne pour occuper temporairement le poste de président pour une période n'excédant pas six mois.

«À des fins administratives, l'office est considéré comme un service de la ville et son président prend rang parmi les directeurs de services de la ville. Le directeur général de la ville n'a aucune autorité sur le président dans l'exercice de ses fonctions de l'office prévues à l'article 83.

«Le président est responsable, au sein de l'office, de l'application des politiques et des normes de la ville relatives à la gestion des ressources humaines, matérielles et financières.»

Donc, ici, l'amendement prévoit la possibilité, comme on l'a prévu pour la Ville de Longueuil, pour le poste occupé du président quand celui-ci est vacant. Donc, ici, on vient renforcer le contrôle administratif, mais pour la Ville de Montréal, avec son office de consultation publique. Voilà. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup pour les commentaires. Est-ce que nous avons des questions sur 2.5? Pas de question? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Une question. Les commissaires, bon, ne sont pas des employés de la ville. Actuellement, ils sont nommés comment? Comment ils sont... C'est ça, c'est qui, en fait, qui les nomme?

Mme Laforest : Les... excusez, les commissaires sont embauchés par le président de l'office de consultation.

Mme Dufour : OK.

Mme Laforest : Oui.

Mme Dufour : Est-ce qu'il y a des appels de candidatures, actuellement? Comment ça fonctionne?

Mme Laforest : Présentement, non. Bien, on n'a pas d'information, surtout que, là, je crois qu'il va y avoir une restructuration.

Mme Dufour : OK, c'est bon.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va?

Mme Dufour : OK, merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, alors pas d'autre question? Alors, est-ce que l'amendement qui introduit l'article 2.5 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. 2.6.

Mme Laforest : Article 2.6. Article 77.1 de la Charte de Montréal... de la Ville de Montréal, métropole du Québec. Insérer, après l'article 2.5 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

2.6. Cette charte est modifiée par l'insertion, après l'article 77, du suivant :

«77.1. L'office doit adopter un code d'éthique et de déontologie applicable aux commissaires et le faire approuver par le conseil de [...] ville.»

Donc, même chose qu'on a faite pour la Ville de Longueuil. Maintenant, c'est pour la Ville de Montréal. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions sur l'article 2.6? Je n'en vois aucune. Alors, est-ce que l'amendement qui introduit l'article 2.6 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. 2.7.

• (12 h 20) •

Mme Laforest : Article 2.7. Article 78 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

Insérer, après l'article 2.6 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

2.7. L'article 78 de cette charte est modifié :

1° par la suppression de «ainsi que les fonctionnaires et employés de la ville»;

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

«Les fonctionnaires et employés de la ville sont inhabiles à exercer la fonction de commissaire.»

Donc, c'est la même chose qu'on a adoptée, mais maintenant pour la Ville de Montréal. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions? Aucune. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 2.7 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. 2.8.

Mme Laforest : Article 2.8. Article 80 de la Charte de la ville de Montréal, métropole du Québec.

Insérer, après l'article 2.7 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

2.8. L'article 80 de cette charte est modifié par le remplacement des deux premiers alinéas par le suivant :

«Les membres du personnel de l'office sont des employés de la ville.»

Alors, voilà.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Pas de question? Alors, est-ce que l'amendement qui introduit l'article 2.8 est adopté? Adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors là, moi, j'en suis au n° 58, à moins que vous avez d'autres amendements à...

Mme Laforest : Oui, en fait, M. le Président, nous revenons à l'amendement que nous avons discuté tous ensemble ici pour les mutations immobilières, alors la taxe de bienvenue. Alors, nous avons dit, après discussion, nous allions avoir un amendement. Est-ce que l'amendement est au tableau? C'est l'article 11, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Bien, premièrement, est-ce qu'il y a consentement? Puis, deuxièmement, on pourrait avoir le numéro de l'article que vous parlez?

Mme Laforest : C'est l'article 11. Il faut le réouvrir, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, ça prend le consentement pour réouvrir l'article 11. Consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Parfait. Alors, je vais suspendre quelques instants, le temps qu'on reprenne, parce que, là, je pense qu'au niveau de... Est-ce que vous êtes correct, au niveau de l'informatique, pour l'avoir, ou...

Une voix : Je suis correct.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui? OK, vous l'avez. Parfait. Alors...

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Mme la ministre, juste vérifier ce que vous voulez faire avec l'article 11. Est-ce que vous voulez apporter un amendement, le retirer au complet ou le...

Mme Laforest : Bien, en fait, je peux expliquer, M. le Président, quand nous allons reprendre. Est-ce que nous allons reprendre?

Le Président (M. Schneeberger) : On est en ondes, on n'a pas suspendu.

Mme Laforest : OK, désolée. Bon, en fait, c'était sur les taxes de mutation. Il y avait eu des discussions, à savoir est-ce qu'on pouvait donner le pouvoir aux municipalités de retirer la taxe de mutation, la taxe de bienvenue. Et c'est sûr que, là, il y a eu des considérations, durant notre semaine d'étude du projet de loi.

Maintenant, il y a eu des propositions, d'ailleurs, du collègue de Taschereau pour dire que la meilleure des choses à faire, ce serait de donner la possibilité aux municipalités d'étaler les paiements pour la taxe de mutation dans les municipalités. Donc, ici, qu'est-ce qu'on vient ajouter, c'est... on vient juste ajouter la proposition du collègue de Taschereau, mais on vient toucher aussi... avec les taux d'intérêt qui sont sur les versements de... concernant la taxe de bienvenue. Donc, ici, on vient déposer un amendement à l'article 11, qui explique bien cette modification. Donc, on vient rouvrir l'article 11, on voulait faire une petite modification.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Députée de La Pinière.

Mme Caron : Merci, M. le Président. Alors, je veux simplement saluer l'ouverture de la ministre pour... d'avoir fait cet amendement-là, puisque ça correspond exactement aux questionnements et à ce que je demandais la semaine dernière quand on a étudié la question de l'étalement du paiement des droits de mutation, où je trouvais que ce n'était pas juste, finalement, c'était un petit peu un cadeau empoisonné de permettre l'étalement, mais d'appliquer des intérêts dès le deuxième versement. Alors là, d'appliquer des intérêts si les versements ne sont pas faits à temps, de la même manière que dans les municipalités où il y a étalement de l'impôt foncier, l'intérêt n'est facturé que si les versements sont en retard, alors je pense que ça uniformise aussi la pratique, en tout cas, du moins pour les villes qui permettent l'étalement du paiement des taxes foncières. Alors, merci pour ça.

Le Président (M. Schneeberger) : Maintenant, par contre, toutes les intentions... mais l'amendement n'a pas encore été lu et déposé, alors j'aurais besoin de ça pour qu'on procède officiellement à l'amendement.

Mme Laforest : ...vous avez raison. Alors, je vais lire l'amendement à l'article 11, l'article 11 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

Au deuxième alinéa de l'article 11 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières, proposé par l'article 11 du projet de loi :

1° supprimer «, y compris celles relatives à l'application d'un taux d'intérêt sur les versements postérieurs au premier»;

2° insérer, à la fin, «et ne porte intérêt qu'à compter de cette date, au taux prévu au premier alinéa.»

Donc, ici, M. le Président, on vient, si je peux dire, aider les acheteurs des propriétés pour que... et aider les municipalités aussi, de leur donner le pouvoir d'étaler la taxe de bienvenue sur soit plusieurs mois... C'est les... ce sont les municipalités qui vont décider. Mais, à ce moment-ci, on parle également de protéger les acheteurs au niveau des intérêts. Donc, par exemple, si la municipalité, aujourd'hui, c'est sur 31 jours qu'on paie la taxe de mutation, taxe de bienvenue, donc si la municipalité dit que, maintenant, la taxe de bienvenue peut se payer sur un an ou deux ans, la municipalité va faire son programme à elle. Et, évidemment, les intérêts vont arriver seulement après que l'acheteur a retardé dans l'application des paiements, par rapport aux programmes de chacune des municipalités, et chaque municipalité pourra faire elle-même son programme. Alors, voilà. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Alors, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. Alors, moi également, je remercie, là, la ministre de l'ouverture, parce qu'on l'avait souligné, la semaine dernière, que l'idée, ce n'était pas que les municipalités se fassent du profit, entre guillemets, en chargeant des intérêts sur un étalement. Donc, l'idée, c'est que l'étalement des taxes se fait sur plusieurs années. Le programme sera déterminé par les villes, mais qu'il n'y ait pas d'intérêt qui soit chargé. Parce que, ce qu'on voyait, c'est que, dans le fond, là, il y a des villes qui peuvent quand même charger de l'intérêt quand même assez substantiel. Et d'ailleurs, je souligne, là, ce qui est bon, c'est qu'au moment... il n'y aura pas d'intérêts en autant que les gens paient à la date, effectivement.

Par contre, je souligne qu'il y a toujours un enjeu avec les taux d'intérêt actuels qui peuvent être chargés dans certains cas, et comme... je donnais un exemple de 13,5 %, et ça, même quand les taux étaient bas, là, à 1,5 %, 2 %. Donc, je pense que, de ce côté-là, il y aurait à regarder, peut-être, un meilleur encadrement des taux d'intérêt qui sont chargés, de façon générale. Mais on a un premier pas ici et ça va permettre l'étalement des taxes.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci beaucoup, M. le Président. Bien, écoutez, je suis bien heureux qu'on arrive à cette conclusion-là concernant l'article 11. On sait qu'on a une crise du logement... pas juste les locataires, là, il y a aussi des enjeux concernant l'accession à la propriété pour ceux et celles qui veulent bien aller vers ce type d'habitation là. On sait que les gens sont serrés dans leur budget. L'esprit initial de l'article 11, c'était de pouvoir leur permettre de... justement, à rencontrer cette obligation-là, là, de payer les droits de mutation, mais sur une période étalée, donc une facture peut-être un peu plus facile et douce à absorber. Puis je suis content qu'on ait... suite aux discussions, là, que la ministre... que nous avons eues, que la ministre ait décidé, là, finalement, de revenir sur la partie, là, qui touchait les intérêts qu'on aurait pu, dans les municipalités, appliquer à cet étalement-là. On venait un peu contrecarrer le principe même qu'on poursuivait, qui était de faciliter l'accès à la propriété en imposant des taux d'intérêt... en tout cas, en laissant la possibilité aux municipalités d'imposer des taux d'intérêt sur l'étalement. Donc, ça me semble beaucoup plus logique en l'état actuellement, donc je ne peux que saluer cette décision finale là. Je pense que les ménages qui veulent accéder à la propriété vont nous en... vont nous en remercier, puis, pour les municipalités, bien, c'est une façon aussi, là, finalement, de garantir, finalement, la bonne viabilité financière, là, des ménages qui s'installent chez eux. Alors, voilà.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Alors...

Mme Laforest : Merci beaucoup.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, à ce moment-là, nous allons procéder, s'il n'y a d'autre question, à l'amendement de l'article 11. Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Alors, est-ce que l'article 11, tel que... tel qu'amendé, pardon, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté, voilà. Et la suite?

Mme Laforest : La suite.

Le Président (M. Schneeberger) : Je n'ai plus de numéro, moi, alors, je ne peux pas vous...

Mme Laforest : Moi, j'ai l'article ici. On est rendu au... il reste deux... un sujet, en fait, l'expropriation déguisée. Alors, vous aviez des amendements?

Le Président (M. Schneeberger) : Bon, alors, à ce moment-là, moi, ce que je vais faire, je vais suspendre. Vous allez... Vous êtes prêts à les déposer tout de suite ou... Moi, c'est parce que je ne veux pas avoir des discussions comme ça puis pas savoir où est-ce qu'on s'en va là.

Mme Laforest : On va suspendre.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, on va suspendre, s'il vous plaît. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 29)

(Reprise à 12 h 35)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Alors, Mme la ministre, je vous laisse faire la lecture d'un amendement.

Mme Laforest : Alors, je remercie beaucoup mes collègues de m'avoir rappelé l'article 55.1, l'amendement. Insérer... l'article 55 du projet de loi, le suivant :

«55.1. Toute municipalité locale peut, à l'égard d'un rôle d'évaluation foncière en vigueur le 1er janvier 2024, diviser son territoire en secteurs conformément à l'article 244.64.10 de la Loi sur la fiscalité municipale, édicté par l'article 39 de la présente loi, et ce, malgré la première phrase du premier alinéa et le deuxième alinéa de l'article 244.64.11 de cette loi, édicté par l'article 39 de la présente loi.

«L'évaluateur modifie le rôle d'évaluation foncière pour y intégrer les changements qui découlent de l'application du premier alinéa. Les modifications effectuées par l'évaluateur sont réputées être faites en vertu de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale et elles ont effet à compter de la date que la municipalité locale détermine. Malgré l'article 176 de cette loi, aucun certificat n'est requis pour effectuer cette modification.

«L'application du premier alinéa n'occasionne aucune modification des catégories et sous-catégories d'immeubles établies pour le rôle d'évaluation — ici — foncière.»

Donc, ici, l'amendement introduit une disposition transitoire qui va permettre aux municipalités locales de modifier un rôle d'évaluation foncière en vigueur le 1er janvier 2024. Et honnêtement le meilleur exemple, nous l'avions discuté très, très longuement, c'est l'exemple pour la ville de Gatineau. Alors, voilà. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des commentaires, questions? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Merci, M. le Président. Évidemment, je pense que, ça, toutes les municipalités vont être bien heureuses de voir cet amendement-là, parce que, suite à l'étude détaillée, on avait réalisé que, dans le fond, les dispositions par secteurs ne seraient... ne pourraient être introduites que lorsqu'il y aurait un nouveau rôle d'évaluation, et, on le sait, ces rôles-là se font aux trois ans. Et donc ça voudrait dire, dans certains cas, comme la ville de Gatineau, mais dans d'autres villes aussi, qu'elles auraient dû attendre deux, trois ans avant de pouvoir mettre ça en place, donc utiliser, dans le fond, le potentiel de la... de cette taxation différenciée par secteurs. Ce ne sera quand même pas un exercice facile, la taxation différenciée par secteurs, là. Donc, ça va prendre un certain temps. Ici, on n'édicte... bien, on n'édicte pas de temps, là, donc ça pourrait être n'importe quand, je comprends, dans l'année, là. C'est... Tu sais, ce n'est pas à une année fixe, là, ce que je comprends. Et l'autre élément, c'est que je voudrais comprendre c'est quoi... qu'est-ce qu'on veut dire par «aucun certificat n'est requis pour effectuer cette modification».

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

Mme Laforest : Me Veilleux?

M. Savoie (Jocelyn) : Oui, ce serait mieux, Me Veilleux.

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! Oui, c'est Me Veilleux qui va répondre? OK, alors, Me Veilleux. Consentement pour la réponse?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Me Veilleux, allez-y.

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Merci, M. le Président. Donc, Jean-Pierre Veilleux, notaire et légiste au ministère de la Justice.

Est-ce que ce serait possible pour la députée de préciser la question, s'il vous plaît?

Mme Dufour : Oui. Merci. Que veut-on dire par «aucun certificat n'est requis pour effectuer cette modification»?

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Certainement. En fait, lorsque l'évaluateur modifie le rôle en cours de rôle, dans les trois ans, finalement, il doit envoyer... il doit produire un certificat. Il y a également des avis qui sont transmis. Comme ce serait un exercice extrêmement monumental que de... que de faire des certificats pour toutes les unités d'évaluation de la municipalité dans le cadre de l'établissement de secteurs, donc l'amendement prévoit que le certificat n'est pas requis.

Mme Dufour : OK, mais là, à ce moment-là, juste pour comprendre... Parce que, quand c'est fait au moment de... quand on fait le nouveau rôle, là ça veut dire que tout le monde va savoir où il se trouve et dans quel secteur, j'imagine. Comment l'information va être transmise en cours de route aux citoyens?

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Elle leur sera transmise lors du nouveau rôle qui sera... qui sera déposé à la fin du rôle précédent. Il faut savoir que les modifications en cours de rôle visent généralement certaines unités et non pas toutes les unités d'une municipalité. Ce serait un exercice extrêmement... extrêmement laborieux que d'envoyer des avis à tous.

Mme Dufour : Est-ce qu'on peut s'attendre que ça se retrouverait, par exemple, sur... Toutes les évaluations foncières sont sur les sites... sites Internet. La... Le secteur dans lequel se trouve une unité, est-ce que ça va être défini? Est-ce que quelqu'un va pouvoir aller le voir en allant voir son évaluation foncière — ah! je suis dans tel secteur, donc je peux m'attendre à un taux différencié — ou pas, là?

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Oui, absolument. Donc, l'information va être disponible pour le citoyen.

Mme Dufour : Donc, elle devra être... elle devra être mise... ça, ça fait partie, comme... des règles, elle devra être insérée là...

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Au même titre que toute information au rôle, oui.

Mme Dufour : ...même s'il n'y a pas de certificat, là?

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Oui, absolument.

Mme Dufour : OK. C'était ça, mon questionnement. Ça fait qu'il n'y aura pas de certificat. Puis là le certificat, normalement, n'est pas remis nécessairement au citoyen mais fait partie du processus qui est administratif, là. On ne les voit pas, mais il faut qu'ils les produisent.

Ça fait que... Ça fait que ça va, mais ça reste qu'il y a quand même toute une... ce sera quand même assez laborieux, là, de le faire pour, mettons, si une ville décide de le faire pour l'ensemble de la municipalité, les établir par secteurs. Ça, ça doit être... tu sais, ça doit passer certaines étapes, là, on est ici dans le transitoire. Ce sera adopté par un conseil municipal, par règlement, ce qu'on avait vu, puis là, par la suite, ça va rentrer en vigueur.

Est-ce qu'il va y avoir un certain délai ou ça doit absolument être dans l'année foncière suivante, entre guillemets? Tu sais, admettons que c'est adopté au mois de juin, qu'une ville travaille là-dessus, c'est adopté au mois de juin, à partir de quel moment la taxation différenciée rentre en vigueur? Ça serait, j'imagine, 1er janvier de l'année suivante?

• (12 h 40) •

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Bien, ici, c'est seulement la délimitation des secteurs qui est visée par les modifications. Par la suite, les règles usuelles vont s'appliquer pour l'imposition d'un taux.

Peut-être une mention à mentionner, le compte de taxes de l'année suivante, s'il y a un taux différencié par secteurs, pourra mentionner le secteur. Donc, l'information sera quand même transmise aux citoyens à cet effet.

Mme Dufour : C'est ça, ça sera dans le compte de taxes que les gens vont recevoir. Mais, si la ville travaille là-dessus dans le courant de l'année, les citoyens peuvent s'attendre que ce n'est pas dans le courant de l'année qu'ils vont avoir un ajustement de taxes, là, ça va être l'année suivante, là?

M. Veilleux (Jean-Pierre) : ...

Mme Dufour : Excellent. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci, M. le Président. Évidemment, là, on avait besoin d'un article qui venait permettre de donner l'autorisation aux municipalités de séparer leur territoire en secteurs pour faire une taxation, là, qui serait différenciée selon différents critères qui leur appartiennent. Maintenant, moi, j'aimerais savoir... On est en train de donner un nouvel outil aux municipalités, un outil qui va être... qui va sûrement être très apprécié. Au fil des discussions, quand même, on s'était rendu compte que ça pouvait venir avec une certaine complexité. Puis d'ailleurs, quand on avait parlé, là, de possibilité même de donner aux municipalités la possibilité de taxer selon la valeur, par exemple, des propriétés, on voyait qu'on complexifiait beaucoup puis on a voulu y aller de manière progressive. On a eu des bonnes discussions là-dessus, Mme la ministre, vous avez... vous avez su me convaincre là-dessus, mais, d'emblée, c'est déjà des outils qui sont complexes à utiliser. On avait évoqué la possibilité, du côté de la partie gouvernementale, d'accompagner les municipalités dans ce nouveau processus là, s'assurer de faire les bonnes séparations, de bons secteurs, la bonne façon de fonctionner. Il me semble qu'on avait évoqué la possibilité d'avoir un guide qui serait fourni.

J'aimerais savoir, Mme la ministre, ce guide-là, donc il va être disponible, vous me confirmez que ce sera... c'est le cas, il va être prêt quand pour les municipalités? Quand est-ce qu'on peut s'attendre à ce que les municipalités puissent avoir cet outil-là pour rapidement se mettre à la tâche? On l'a évoqué tantôt, à la ville de Gatineau il y a des enjeux particuliers. C'est la réalité aussi ailleurs, dans plusieurs villes qui sont dans la même situation que Gatineau. Quand est-ce qu'on peut avoir l'outil disponible pour les municipalités?

Mme Laforest : Oui. Alors, comme je l'ai déjà mentionné, le travail est déjà commencé. On a la chance que ce projet de loi là est travaillé depuis cinq ans. Donc, le travail est déjà commencé. Oui, il va y avoir le guide, on attend l'adoption du projet de loi, suivant les amendements qu'on a... qu'on amenait ou qu'on apportait au projet de loi. Donc, dites-vous que le travail est déjà commencé. Dans les prochains mois, là, début printemps, là, les villes vont l'avoir. Mais l'autre chose aussi, c'est que l'accompagnement, c'est immédiatement. Suite à l'adoption du projet de loi, toutes les villes qui ont des besoins d'accompagnement, on va être là pour les accompagner.

M. Grandmont : Donc, accompagnement dès que... On appelle directement à votre bureau... Non, je fais une blague.

Mme Laforest : Non, non, non, c'est les équipes administratives. Il y a... Les directions régionales du ministère des Affaires municipales, dans toutes les régions, vont nous aider aussi à collaborer avec les villes.

M. Grandmont : Évidemment. Et donc le guide aussi va être disponible à partir du printemps, hein?

Mme Laforest : Printemps.

M. Grandmont : Juste pour savoir, ce genre de guide là, est-ce que ça se fait un peu en coconstruction avec les municipalités? Est-ce qu'elles sont appelés à le commenter aussi?

Mme Laforest : Bien là, c'est plus des directives du projet de loi, là, il faut faire attention.

M. Grandmont : Oui, oui, je comprends, je comprends.

Mme Laforest : Là, les consultations, on les a faites avec vous, tous ensemble.

M. Grandmont : Non, non, ce n'est pas de ça, là... Quand on...

Mme Laforest : Non, mais là les villes ne seront pas consultées pour le guide parce que, là, c'est des règlements, c'est une marche à suivre, c'est article par article. Donc, à ce moment-là, c'est la loi.

M. Grandmont : Non, je parlais vraiment, là, du guide qui découle de la loi, pour trouver les bons exemples, pour être capable de donner les bonnes... Tu sais, est-ce qu'on teste un peu, dans le fond, avec les municipalités, le type de... Ou on va y aller en amélioration continue, dans le fond, peut-être?

Mme Laforest : Bien, en fait, il y a toujours un guide, après un projet de loi, pour accompagner les municipalités, et ensuite l'accompagnement se fait avec les directions régionales du ministère des Affaires municipales.

M. Grandmont : Merci beaucoup.

Mme Laforest : Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Alors, s'il n'y a pas d'autre question, est-ce que l'amendement qui introduit l'article 55.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Pour la suite...

Mme Laforest : Votre amendement, Mme la députée des Mille-Îles?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. Alors, ça devrait être...

Une voix : ...

Mme Dufour : Oui. Bien, je pense qu'il est déjà envoyé?

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait.

Mme Dufour : Je ne sais pas si on peut le mettre à l'écran.

Le Président (M. Schneeberger) : Vous parlez de quel numéro?

Mme Dufour : Bien, je pense que c'est le...

Des voix : ...

Mme Dufour : 2.0.0.1.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, on l'a.

Mme Dufour : OK. Donc, on l'a mis à l'écran. Alors, je vais peut-être juste donner un petit peu de concept pour ceux qui nous écoutent. Non, je n'ai pas le bon devant moi, je n'ai pas ouvert le bon. 2.0.0.1, ce n'est pas... Ah! ce n'est pas le bon, excusez-moi, ce n'est pas le bon. C'est le 2.0.1...

Des voix : ...

Mme Dufour : Non plus. OK, c'est celui sur la VG, je m'excuse, là. Là, je vais... Est-ce que vous voulez que je fasse un...

Des voix : ...

Mme Dufour : On fait les arbres?

Mme Laforest : Oui, on fait les arbres.

Mme Dufour : Je pensais... OK, excusez-moi. D'accord. Je n'avais pas saisi ça. Ce n'est pas ça qu'on avait dit tantôt. Donc, OK. Donc là, je mets du... un petit peu de contexte pour les gens qui nous... nous écoutent.

Dans le fond, depuis de nombreuses années, très, très, très nombreuses années, il y a un enjeu avec l'abattage d'arbres illégal et les amendes maximales qui peuvent être imposées par les municipalités. Donc, les montants étaient absolument ridicules. Et moi, je l'ai vécu lorsque j'étais conseillère municipale à la ville de Laval, il y a eu beaucoup de coupes illégales, malheureusement, mais ça devenait, finalement, plus intéressant financièrement de couper et, après ça, de payer l'amende que d'attendre et demander un permis d'abattage. Et donc... Et les sommes étaient dérisoires, parce qu'elles étaient limitées par la loi. Et donc, pendant plusieurs années, moi, j'en ai fait un peu mon combat. Et là, bien, je suis... je suis très, très heureuse d'avoir... d'avoir réussi à négocier un peu avec la ministre puis de... qu'elle ait accepté que je dépose cet amendement-là, qui va permettre de hausser les seuils, et donc toutes les municipalités auront plus de marge de manoeuvre pour faire appliquer leurs politiques de l'arbre. Puis ça, c'était une demande répétée de l'Union des municipalités du Québec. Comme je disais, moi, comme ville, on l'avait vécu.

Donc, ici, dans le fond, ce qui est proposé, c'est d'augmenter, par exemple, de 100 \$ à 500 \$, donc de quintupler les sommes pour les différentes infractions. Puis il y a deux types d'infraction, il y a la coupe d'arbres pour un arbre individuel puis il y a... lorsque c'est un hectare en entier, par exemple, bien là, c'est des sommes différentes, où on pourrait se rendre jusqu'à 100 000 \$. Donc, on voit, là, qu'on passe de façon quand même... substantiellement plus élevée, là. On était à 15 000 \$, on passe à 100 000 \$. Donc, ça va peut-être donner, disons, le... disons, plus de motifs d'être prudent avant de couper un arbre à tous ceux qui l'envisagent.

Et on le sait, c'est important, on a une canopée à préserver, il y a des liens directs avec la santé humaine. Là où il y a une bonne canopée, il y a moins de maladies cardiaques, par exemple. Et ça, c'est... le lien est clair, clair, clair, démontré. Ce n'est pas pour rien que la Santé publique, d'ailleurs, investit, met des sommes en plantation d'arbres,

notamment dans l'est de Montréal, il y a eu des grands projets avec la Soverdi. Et donc on paie... ça nous coûte très, très cher, planter des arbres, mais, en deux instants, ça peut être coupé, et là c'était... c'est ça, c'était... c'était vraiment ridicule, les sommes.

Donc, je vais... je vais lire l'amendement. Article 2.0.0.1. Article 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Insérer, après l'article 2 du projet de loi, le suivant :

2.0.0.1. L'article 233.1 de cette loi est modifié, dans le premier alinéa :

1° par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1°, de «500» par «2 500»;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de «100», «200» et «5 000» par, respectivement, «500», «1 000» et «15 000»;

3° par le remplacement, dans le paragraphe 2°, de «5 000» et «15 000» par, respectivement, «15 000» et «100 000».

L'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tel qu'il se lirait :

«233.1. L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 79.3 ou de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 2 500 \$ auquel s'ajoute :

«1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;

«2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

«Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.»

• (12 h 50) •

M. le Président, j'aimerais souligner que, malgré tout, c'est imparfait, cet amendement-là. J'aurais aimé qu'on regarde ça autrement, parce qu'il reste qu'il y a un enjeu d'indexation qu'il faudra revoir, parce que c'est ce qui s'est passé dans le passé. Les sommes étaient peut-être réalistes à l'époque et avaient un effet dissuasif, et, avec les années, le... les montants ont... sont restés bas, sont restés aux montants qu'ils étaient et, avec l'inflation, bien, ils avaient... ils ne valaient plus rien dire... ils ne valaient plus rien dire, oui, c'est ça, ça se dit.

Et l'autre élément qui est problématique, c'est à l'hectare, lorsqu'il y a une coupe à l'hectare. On n'est pas capable d'évaluer si c'est... Là, on met... on a un montant, mais chaque hectare ne sont pas identiques. Ça peut être un hectare de petits arbres et... ou un hectare de très grands arbres, et ils sont traités de la même façon.

Mais vous comprendrez que ça prendrait une étude un petit peu plus détaillée pour arriver à un amendement qui serait parfait, qui viendrait vraiment faire son effet complet sur la protection. Mais il reste qu'ici, au moins, on donne des outils aux municipalités pour faire appliquer leurs politiques de l'arbre. Et c'est pour ça que je suis vraiment très, très, très contente qu'on puisse le proposer aujourd'hui et que je pense qu'il y a de l'ouverture de la partie de la ministre pour l'adopter. Donc, merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci des explications. Est-ce qu'il y avait d'autres questions? Député de Taschereau.

M. Grandmont : Merci, M. le Président. Je trouve que c'est une bonne... une bonne proposition. Effectivement, là, c'est un... c'est un enjeu réel dans les villes. On voit que c'est trop... souvent trop facile de couper des arbres puis simplement payer l'amende. Il y a... L'effet dissuasif n'est absolument pas présent. Donc, je salue, là, cette proposition-là.

Cela dit, je me pose quand même des questions, puis je m'adresse directement à la députée, là, des Mille-Îles. Tu sais, je remarque qu'effectivement, là, il y a une majoration qui est faite pour tenir compte de... du temps qui a passé, finalement, là, on... puis je comprends bien l'argumentaire, là, les montants qui étaient identifiés il y a longtemps, il y a plusieurs années, ont... évidemment, n'ont pas suivi l'inflation, puis, finalement, le 500 \$ d'aujourd'hui vaut beaucoup moins que le 500 \$ d'autrefois. Je remarque cependant, là, qu'il y a un facteur multiplicatif de 5 pour les trois premières modifications, puis de 3, puis après ça de 6,6. J'aimerais juste comprendre la logique qu'il y a derrière, qui a permis... Est-ce qu'on se compare à d'autres législations qui ont des amendes... qui prévoient des amendes similaires puis on s'est collé un peu à ça ou... Essayer de comprendre un peu, là, la logique qui est derrière, parce que, même si je salue l'augmentation... juste essayer de voir s'il y a une logique, là, sans dire que c'est illogique, là, mais est-ce que... qu'est-ce qui a guidé, finalement, là, le choix des montants, là, finalement?

Mme Dufour : Oui. Merci pour la question.

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : La première proposition, c'était un peu différent, mais il y a eu des échanges avec le gouvernement, et c'est les montants qu'on est arrivés à... disons, que tout le monde était à l'aise. Donc, ça a été une question de négociation, je vous dirais, là. Mais, moi, c'est sûr, je ne cacherai pas que j'aurais aimé que ça soit un petit peu plus élevé dans certains cas, mais on est arrivés quand même... on donne des outils supplémentaires aux villes, là, tu sais, c'est... pour moi, il y a un gain, là, énorme ici.

Puis c'est surtout les montants minimaux qui sont... pour un arbre, par exemple, qui étaient... qui étaient problématiques, parce que vous comprendrez qu'à 100 \$, là, c'est... Vous savez... Je ne sais pas si vous avez déjà fait couper un arbre, là. Juste le faire couper, ça coûte... c'est très, très cher. Ça fait que 100 \$, c'était... c'était risible, là, tu sais,

c'était une portion de ce que ça coûte, faire couper un arbre. Ça fait que, rendu là, il n'y a personne qui avait le goût d'attendre nécessairement d'avoir son permis d'abattage, par exemple, et c'est ce qu'on voyait beaucoup, là, des... c'est ça, lorsqu'il y avait de l'abattage illégal.

C'est sûr qu'il y a toujours l'enjeu à l'hectare, je l'ai mentionné. Ça, il faudra continuer à s'y pencher, parce que peut-être que même un 100 000 \$... ou, en tout cas, le 15 000 \$, peut-être que c'est très peu dans certains cas, parce qu'il peut y avoir beaucoup, beaucoup d'arbres dans un hectare. Mais, bon, c'est un début, c'est un début.

M. Grandmont : Merci pour les explications. Donc, je comprends que c'était le fruit d'une négociation. Du côté du gouvernement, est-ce qu'on s'est... est-ce qu'on s'est appuyé, dans cette négociation-là, sur des exemples à l'extérieur? Sur quoi on s'est basé, dans le fond, pour proposer des montants qui reflétaient, selon la partie gouvernementale, là, les montants justes?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Vous aviez une question, Mme la ministre. Je ne suis pas sûr que vous l'avez comprise. Oui? OK.

Mme Laforest : Bien, on a discuté puis, justement, on acceptait l'amendement de mes collègues... de ma collègue des Mille-Îles. On s'est entendus, d'ailleurs, sur les chiffres qui sont présentement, parce qu'il n'y en avait pas avant. Donc, encore là, on fait une grande, grande avancée, une grande amélioration. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Taschereau.

M. Grandmont : Je vais me permettre de reformuler ma question. Donc, je comprends que c'est une négociation qui a eu lieu, là, entre la première opposition... l'opposition officielle et la partie gouvernementale sur les montants...

Des voix : ...

M. Grandmont : Je vais attendre. J'aimerais juste savoir, du côté de la partie gouvernementale, là, sur quoi on s'est basé pour faire cette négociation-là des coûts. Est-ce qu'on a regardé ce qui se passait dans d'autres...

Mme Laforest : ...

M. Grandmont : ...si je peux me permettre de juste terminer, est-ce qu'on a regardé ce qui se passait dans d'autres législatures... pas dans d'autres législatures, mais dans d'autres législations, pardon, par exemple dans les provinces canadiennes? Est-ce qu'on a regardé du côté de l'industrie? Qu'est-ce que ça avait... Quels montants étaient les plus dissuasifs, par exemple? Parce que, comme le soulignait ma collègue des Mille-Îles, c'est clairement sur les montants à l'hectare que, finalement, tu sais, le ratio me semble peut-être un petit peu... un petit peu bas. Encore une fois, puis tout en saluant, évidemment, là, cette avancée-là, je pense que c'était un rattrapage important qu'on avait à faire... juste comprendre un peu, là, ce qui a guidé le choix des montants dans la négociation avec la députée des Mille-Îles du côté du gouvernement.

Mme Laforest : ...en fait, honnêtement, comme je le dis, ma collègue amène cet amendement-là, c'est une nouveauté, les montants sont vraiment considérables. Ce qu'on a fait : durant le projet de loi, on a regardé dans certaines municipalités où il y a eu de l'abattage d'arbres, puis parfois c'est vraiment une erreur... si je peux dire, une erreur humaine, donc... puis parfois aussi c'est volontaire. Donc, considérant certaines situations, certains projets, il y a eu des coupes d'arbres, c'est là qu'on a dit : OK, on va accepter des montants assez élevés. Mais il faut comprendre aussi parfois qu'il y a une erreur humaine, donc c'est pour ça qu'il y a ces montants-là. C'est sûr qu'honnêtement, je vous le dis, ça va sortir comme si c'est vraiment élevé, c'est vraiment considérable. S'il y a ajustement à faire, on le fera à ce moment-là. Mais c'est vraiment un nouveau... nouvel amendement, puis il y a eu une entente pour les montants avec ma collègue.

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Merci, M. le Président. J'aimerais préciser que ça, c'est des montants maximaux. Les municipalités ne seront pas obligées d'imposer ces montants-là. C'est juste que celles qui souhaitaient les monter ne pouvaient pas le faire, elles étaient déjà au maximum. Donc, on leur donne plus de latitude pour appliquer leurs politiques de l'arbre. Mais, si, dans certaines villes, elles veulent être plus clémentes, être... peu importe, elles pourront imposer des montants inférieurs à ces montants-là, là, définitivement.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Merci beaucoup. Alors, est-ce que l'article... l'amendement qui introduit l'article 2.0.0.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Article suivant.

Mme Laforest : L'article suivant, c'est l'article sur le VG de ma collègue.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, juste avoir besoin du numéro de l'article.

Mme Dufour : 2.10.

Le Président (M. Schneeberger) : 2.0.1, non?

Mme Dufour : 2.1-0.

Une voix : ...

Mme Dufour : Non... Bien, non, je pense... Moi, j'ai 2.10, ici, là.

Des voix : ...

Mme Dufour : Mais là il a été numéroté 2.10.

Des voix : ...

Mme Dufour : ...suspendre, puis on... je le lirai au retour, parce que, là...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, il est...

Mme Laforest : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Bien, c'est juste...

Mme Dufour : Parce que, là, visiblement, il est parti, là. Bien, c'est parce que...

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Vous l'avez... Ah! vous ne l'avez pas envoyé?

Mme Dufour : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! vous... OK. Alors, à ce moment-là, nous allons suspendre...

Mme Laforest : ...vous entendre.

Des voix : ...

Mme Dufour : ...pas été... parti.

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, mais il faut qu'on l'ait, là.

Mme Dufour : Donc, il n'est pas parti encore.

Mme Laforest : ...la députée?

Mme Dufour : Oui, je l'ai sur papier.

Mme Laforest : On va l'écouter sur papier. Ce sera lu.

Le Président (M. Schneeberger) : Bien, de toute façon...

Mme Dufour : Bien, c'est parce que les gens ne l'auront pas à l'écran, là, ça fait qu'il va falloir que je le relise, de toute façon, là.

Mme Laforest : Ah! oui.

Le Président (M. Schneeberger) : De toute façon, il est 1 heure.

Mme Laforest : OK Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous allons suspendre, de toute façon. Merci. Suspension. Nous revenons à 15 heures.

(Suspension de la séance à 12 h 59)

(Reprise à 15 h 06)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, bon après-midi à tous. Alors, la commission reprend ses travaux.

La Commission de l'aménagement du territoire est réunie pour l'étude du projet de loi n° 39, Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives.

Alors, avant la suspension du midi, nous étions à l'article, maintenant... on le cherchait. Alors, Mme la députée de Mille-Îles a un amendement qui est proposé, qui s'intitule l'article 2.10. Alors, allez-y.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. Alors, insérer, après l'article 2.9 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

2.10. L'article 107.2 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante : «Le conseil peut prolonger ce mandat sans que sa durée ainsi prolongée n'excède 10 ans.»

Alors, dans le fond, l'article 102.7 de la Loi sur les cités et villes se lirait ainsi :

«107.2. Le Vérificateur général est, par résolution adoptée aux deux tiers des voix des membres du conseil, nommé pour un mandat unique de sept ans. Le conseil peut prolonger ce mandat sans que sa durée ainsi prolongée n'excède 10 ans.»

Maintenant, pour mettre en contexte, dans le fond, il y a eu... bon, on a vu abondamment, dans les médias, l'enjeu de la difficulté de recrutement de Vérificateur général à Saguenay, notamment, mais, lorsque Gatineau est venue nous rencontrer, ils nous ont fait part qu'ils étaient sur le point, eux aussi, de... d'avoir un processus où leur vérificateur général venait... le mandat venait à terme, la personne allait être en... partir à la retraite, mais ils avaient la crainte de se retrouver un peu comme Saguenay et de se retrouver sans pouvoir... avec un poste vacant, alors...

Et Saguenay, là, en rappel, là, ça fait presque deux ans que le poste était vacant. Là, il a été comblé hier, la ministre en a fait l'annonce. Mais, on l'a vu, et ils l'ont mentionné, à Saguenay, ils ont énormément de candidats. Il y a eu des chasseurs... deux chasseurs de têtes dans le dossier. Ça adonne que l'effet médiatique de ce manque-là a fait en sorte qu'il y a un candidat qui a levé la main, de ce que j'ai lu dans les médias, mais il reste que ce n'est pas assuré toujours que... et le bassin de main-d'oeuvre se réduit, parce c'est quand même très, très, très restreint, qui peut occuper cette profession-là.

Et donc la ville de Gatineau nous a mentionné qu'ils souhaitaient pouvoir, dans le fond, prolonger le mandat, parce qu'actuellement c'est sept ans, sept ans fermes, c'est ce que la loi prévoit, et donc de pouvoir prolonger jusqu'à ce que le poste soit comblé, advenant le cas où il leur était difficile de trouver un candidat à temps pour combler la vacance. Et donc, ça, ici, on vient proposer, dans le fond, un amendement qui permettrait de prolonger, mais jusqu'à un maximum de 10 ans. Donc, ça veut dire un deux... ça pourrait être jusqu'à trois ans supplémentaires dans le cas où il n'était, c'est ça, il n'était pas possible de trouver quelqu'un à court terme.

Ce sont des postes vraiment très, très, très spécifiques. On dit que ça doit... il doit être membre de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec, mais, en plus, ils doivent avoir une formation en comptabilité publique. Et c'est ce qui est le plus... qui semble être plus difficile, plus rare de trouver quelqu'un qui a les deux. Et donc ils nous avaient demandé d'autres amendements, d'autres... plutôt d'autres ajustements, également, mais on a échangé avec la ministre, et on comprend, là, qu'il y aura du travail subséquent qui va se faire. Ça ne sera pas dans le cadre de ce mandat-là, mais, au moins, notamment le fait qu'on demande deux formations, ces deux formations-là, ça pourrait être revu dans le futur. Mais, pour l'instant, ce qu'on a convenu, c'est, au moins, d'y aller avec une prolongation, là, de permettre une prolongation de mandat.

• (15 h 10) •

Un autre élément que la ville de Gatineau nous demandait, c'était de pouvoir, peut-être, et je pense qu'ils cherchaient des solutions créatives, là, de permettre à une personne d'occuper deux postes de VG en même temps, advenant le cas qu'une ville se retrouvait sans VG, mais de dire... faire appel, au lieu d'avoir une vacance, faire appel à un autre VG. Mais on a convenu que ce n'était peut-être pas... pour des questions de confidentialité, là, qu'une même personne occupe la même fonction dans deux villes différentes, ce serait difficile, il pourrait y avoir un enjeu éthique important, donc. Mais, au moins, ici, on vient... pour la ville de Gatineau, on propose, dans le fond, un accommodement pour... Mais, je dis, c'est pour la ville, mais ça va, pour la ville de Gatineau, mais ça va bénéficier à toutes les autres villes.

Et, en rappel, ce sont les villes de 100 000 habitants et plus qui doivent avoir un vérificateur général, et on est rendus à 13 villes, parce qu'il y en a une de plus, là, si je ne me trompe pas, c'est Saint-Jean-sur-Richelieu maintenant... ou 12, plutôt, hein, 12 ou 13... 12, 12, donc. Mais il y a des villes qui sont sur le bord, ils vont basculer vers ça aussi, éventuellement, parce qu'il y a des villes en forte croissance. Donc, ça va servir à plus de villes, davantage de villes. Donc, voilà, ça fait le tour pour la proposition, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup, Mme la députée Mille-Îles. Est-ce que nous avons des questions sur l'amendement? Mme la ministre.

Mme Laforest : J'ai des questions. Non, bien, en fait, c'est plus un commentaire. Je remercie ma collègue, mes collègues également pour cet amendement. Parce que ce qu'on a vu dans le projet de loi, fiscalité municipale, c'est un projet de loi, comme je le dis, qui est travaillé depuis cinq ans, sauf que je remercie quand même mes collègues, parce que, depuis quelques jours, hein, on l'a étudié en quelques jours, on a pu quand même déjà s'ajuster avec des situations particulières, l'Office de consultation publique de Montréal, l'office de consultation publique de Longueuil. Et aujourd'hui on voit avec la possibilité d'ajouter la période de 10 ans, pour un vérificateur général, de prolonger son mandat d'une durée de 10 ans si parfois on doit continuer avec le vérificateur en place ou la vérificatrice en place.

Donc, c'est vraiment un bel amendement qui a été discuté, qu'on peut ajouter aujourd'hui, imaginez. Donc, je remercie pour toute cette... l'adaptation qu'on fait dans nos projets de loi avec des mesures importantes pour nos grandes villes, parce qu'on sait qu'un vérificateur général, c'est essentiel pour les villes de 100 000 habitants et plus. Alors, merci beaucoup.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Alors, est-ce que... Nous n'avons pas d'autre intervention, alors est-ce que l'amendement qui introduit l'article 2.10 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Alors, amendement suivant. Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Alors, l'article 2.0.1. Articles 245 à 245.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Insérer, après l'article 2 du projet de loi, le suivant :

2.0.1. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 244, des suivants :

«245. L'accomplissement d'un acte prévu par la loi ne crée aucune obligation pour celui qui l'accomplit d'indemniser, en vertu de l'article 952 du Code civil, une personne qui subit, par l'effet de cet acte, une atteinte à son droit de propriété sur un immeuble, pour autant qu'il demeure possible de faire une utilisation raisonnable de l'immeuble.

«Un immeuble doit être considéré comme susceptible d'une utilisation raisonnable lorsque l'atteinte au droit de propriété est justifiée dans les circonstances, ce qui doit s'évaluer dans une perspective de proportionnalité en tenant compte, entre autres, des caractéristiques de l'immeuble, des objectifs prévus dans un plan métropolitain, dans un schéma ou dans un plan d'urbanisme et de l'intérêt public.

«Une atteinte au droit de propriété est réputée justifiée aux fins du deuxième alinéa lorsqu'elle résulte d'un acte qui respecte l'une ou l'autre des conditions suivantes :

«1° l'acte vise la protection de milieux [hydriques et humides];

«2° l'acte vise la protection d'un milieu, autre qu'un milieu visé au paragraphe 1°, qui a une valeur écologique importante, à la condition que cet acte n'empêche pas la réalisation, sur une superficie à vocation forestière identifiée au rôle d'évaluation foncière, d'activités d'aménagement forestier conformes à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1);

«3° l'acte est nécessaire pour assurer la santé [et] la sécurité des personnes ou la sécurité des biens.

«Le présent article est déclaratoire.»

Alors, 245.1 : «Le secrétaire de la municipalité ou de l'organisme compétent transmet, dans les trois mois de la date de l'entrée en vigueur d'un acte visé par le troisième alinéa de l'article 245, un avis au propriétaire de tout immeuble concerné par cet acte. Il dépose au conseil le plus tôt possible un rapport attestant de ces transmissions.

«245.2. Le propriétaire d'un immeuble qui a subi une atteinte à son droit de propriété qui empêche toute utilisation raisonnable de l'immeuble peut prendre, devant la Cour supérieure, un recours [au] versement d'une indemnité en vertu de l'article 952 du Code civil. Ce recours se prescrit trois ans après la date de l'entrée en vigueur de l'acte qui porte atteinte à son droit de propriété et doit être instruit et jugé d'urgence.

«245.3. Lorsqu'il est déclaré qu'un propriétaire visé à l'article 245.2 a le droit d'être indemnisé en vertu de l'article 952 du Code civil, le tribunal détermine l'indemnité définitive à laquelle pourrait avoir droit ce propriétaire en indiquant à son jugement les montants de cette indemnité qui lui sont dus et ceux qui pourraient l'être si l'atteinte ne cesse pas.

«L'indemnité est déterminée conformément aux dispositions des sous-sections 2, 3, 4 et 6 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27). Pour les fins de l'article 129 de cette loi, la cessation de l'atteinte est assimilée à un désistement.

«Le jugement accorde à l'auteur de l'acte un délai, qui ne peut être inférieur à neuf mois suivant la date du jugement, pour faire cesser l'atteinte. «Dans les quatre mois qui suivent ce jugement, l'auteur de l'acte doit notifier un avis du tribunal et au propriétaire qui indique s'il décide de faire cesser cette atteinte ou d'acquérir la propriété concernée.

Dans ce dernier cas, le tribunal ordonne à l'auteur de l'acte de payer l'indemnité qu'elle a déterminée en prévision de l'absence de cessation de l'atteinte et ordonne un transfert à l'auteur de l'acte de la propriété concernée.

«Lorsque l'atteinte ne cesse pas dans le délai imparti, le tribunal, sur demande du propriétaire, ordonne à l'auteur de l'acte de payer l'indemnité déterminée, laquelle est ajustée sur demande du propriétaire pour tenir compte de tout nouveau dommage, et ordonne le transfert de la propriété concernée à l'auteur de l'acte.

«245.4. Un règlement dont le seul but est de faire cesser une atteinte au droit de propriété en exécution d'un jugement visé à l'article 245.3 n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

«245.5. Les articles 245 à 245.3 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à un acte accompli par une municipalité ou un organisme compétent en vertu de toute loi, lorsque cet acte vise à régir l'utilisation du sol ou les constructions.»

Alors, on va dire les commentaires, M. le Président, à chaque article, je crois, mais les commentaires, en fait, on peut les dire, c'est pour l'aménagement... la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Les nouveaux articles 245 à 245.5 prévoient les circonstances dans lesquelles les règlements d'urbanisme et les autres actes qui régissent les constructions et l'utilisation du sol peuvent donner lieu à une indemnité en vertu de l'article 952 du Code civil du Québec ainsi que les règles applicables aux recours judiciaires en cette matière, communément appelée «l'expropriation de fait» ou «l'expropriation déguisée».

Alors, voilà. Merci, M. le Président. On pourrait y aller par explication, par article.

Le Président (M. Schneeberger) : Par article, exactement. Ça fait qu'on pourrait y aller avec le 245.

Mme Laforest : D'accord. Alors, l'article 245 : L'article 245 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme encadrerait le droit pour une personne d'être indemnisée en raison des restrictions imposées à son droit de propriété par un règlement d'urbanisme.

En premier lieu, l'article confirmerait le principe jurisprudentiel selon lequel un règlement d'urbanisme peut restreindre l'exercice du droit de propriété, sans pour autant donner lieu au paiement d'une indemnité, à moins que les restrictions soient tellement sévères qu'elles empêchent toute utilisation raisonnable d'un immeuble.

Ensuite, l'article introduit la notion «d'atteinte justifiée» au droit de propriété. Avant de conclure qu'un règlement d'urbanisme empêche toute utilisation raisonnable d'un immeuble, le tribunal serait tenu d'examiner la justification de l'atteinte au droit de propriété. Cet examen se ferait en tenant compte des caractéristiques de l'immeuble, des objectifs prévus, des documents de planification et de l'intérêt public, en plus de tout autre élément jugé pertinent par le tribunal. Le tribunal évaluerait si l'atteinte au droit de propriété est proportionnelle à l'importance des motifs pour lesquels un règlement a été adopté, auquel cas il reconnaîtrait que le règlement permet une utilisation raisonnable de l'immeuble.

L'article prévoirait aussi une présomption d'atteinte raisonnable à l'égard du règlement d'urbanisme qui vise l'une des finalités suivantes :

1° la protection des milieux humides et hydriques;

2° la protection de milieux qui ont une valeur écologique importante, à la condition que le règlement n'empêche pas les activités d'aménagement forestier;

3° la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens.

Enfin, l'article 245 proposé serait déclaratoire. Le législateur peut prévoir que des dispositions législatives sont déclaratoires s'il souhaite clarifier la façon d'interpréter ou d'appliquer la loi. Des dispositions dérogatoires ont un effet rétroactif et s'appliquent aux instances judiciaires en cours, sans toutefois remettre en question les affaires jugées. Voilà. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Alors, est-ce que nous avons des questions concernant l'article 245 de l'amendement? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui, M. le Président. Merci. J'aimerais comprendre d'abord la portée de l'article 245 ici, qu'on est en train d'étudier. On dit que «l'accomplissement d'un acte prévu à la présente loi ne crée aucune obligation pour celui qui l'accomplit d'indemniser[...], [...]pour autant qu'il demeure possible de faire une utilisation raisonnable de l'immeuble». J'ai coupé certains éléments. Mais, plus loin, on dit : «Une atteinte au droit de propriété est réputée justifiée», et là on donne : «lorsqu'elle résulte d'un acte qui respecte l'une ou l'autre des conditions suivantes», puis là on... on donne trois cas de figure.

• (15 h 20) •

Ce que j'aimerais comprendre, c'est, quand on dit : «Une atteinte au droit de propriété est réputée justifiée», est-ce que cela veut dire que, dans ces trois cas-là qu'on mentionne ici, qui pourraient avoir un impact, et dans le cas où il n'y aurait plus d'utilisation raisonnable possible, est-ce que ça, ça voudrait dire que, dans... que, pour ces cas-là, ces trois cas-là qu'on mentionne, il n'y aurait plus d'indemnité potentielle, plus de possibilité de poursuite en expropriation déguisée. J'essaie de comprendre si on est toujours dans le cas de... pour autant qu'une utilisation raisonnable de l'immeuble soit encore possible ou si on est dans un cas où, même si'il n'y a plus d'utilisation raisonnable possible, bien, il n'y a comme plus de droit, là.

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

Mme Laforest : Oui. Ici, M. le Président, on vient vraiment donner l'orientation aux tribunaux. Donc, je vais laisser la parole à Me Cantwell.

Le Président (M. Schneeberger) : Cantwell. OK. Alors, monsieur... Me Cantwell, allez-y.

M. Cantwell (Philip) : Oui, merci, M. le Président. Donc, c'est une disposition qui a trois éléments. Le premier élément, c'est qu'on confirme ce que dit la jurisprudence au sujet de l'utilisation raisonnable, là, d'un immeuble. Le

deuxième élément, qui est dans le deuxième alinéa, c'est que la loi prévoit une sorte de test qui va être appliquée par les tribunaux pour déterminer ce qui constitue une utilisation raisonnable en tenant compte de la justification de l'atteinte au droit de propriété. Et le troisième alinéa prévoit des présomptions, donc des... lorsqu'un règlement vise un de ces objectifs-là, l'une de ces finalités là du troisième alinéa, peu importe ce qu'il reste comme utilisation, le tribunal doit considérer que c'est raisonnable, là. Donc, ça n'ouvre pas la porte à une indemnité, mais on peut quand même... il peut quand même y avoir un débat sur la question devant le tribunal, de savoir est-ce que le règlement est véritablement visé par cet alinéa-là.

Le Président (M. Schneeberger) : Mme la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Donc, si je comprends bien, avec les explications que vous venez de donner, dans un cas où, admettons, qu'un terrain était 100 % un terrain boisé avec une valeur écologique importante qui, auparavant, avait un zonage qui permettait, je ne sais pas, moi, du récréatif ou peut-être même du résidentiel, mais peu importe, que, si, du jour au lendemain, la municipalité, parce qu'elle a à répondre à des objectifs environnementaux, vient mettre un zonage de conservation sur ce terrain-là et qu'il n'y a plus aucune utilisation possible selon ce nouveau zonage-là, bien, malgré qu'il n'y a plus d'utilisation raisonnable possible, ce serait considéré comme justifié qu'il n'y ait aucune compensation pour la perte de valeur dans ce cas-là. Est-ce que c'est bien ce qu'on vient dire?

Le Président (M. Schneeberger) : M. Cantwell.

M. Cantwell (Philip) : Si toutes les normes dans le règlement visent la protection de ce milieu-là, il n'y aurait pas d'indemnités.

Mme Dufour : Il n'y aurait aucune indemnité. Ça me semble quand même une atteinte au droit de propriété, là, je vais le dire de même, mais il y a... Quand je l'ai regardé, je me suis posé des questions sur des cas de figure où il y a plein de possibilités de gens qui seraient lésés là-dedans. Et là on n'est pas juste dans des propriétaires fonciers qui ont... ce n'est pas juste des gens multimillionnaires, là. J'avais un cas de figure en tête, je me disais, admettons que c'est une famille... On a parlé beaucoup avec la ministre, on a parlé beaucoup de cas de gens qui peuvent hériter d'un terrain et qui seraient susceptibles, là, de recevoir une surtaxe pour un terrain vague desservi, par exemple, ou même non desservi.

Là, les gens, par exemple, auraient une famille, auraient hérité d'un terrain qui s'adonne à être boisé, et là ils auraient partagé l'héritage. Puis un de cette famille-là aurait dit : Bien, moi, je vais la racheter, je vais racheter cette terre-là, aurait payé sa part, dans le fond, de la valeur basée sur ce qui était possible d'y faire. Admettons qu'il aurait voulu faire une... je ne sais pas, peut-être une érablière, là, aurait payé sa part aux frères et soeurs. Là, aujourd'hui, le changement de zonage s'appliquerait et selon... avec cette nouvelle règle là, il n'y aurait plus de possibilité de faire sa cabane à sucre, mais il aurait perdu la valeur face à ses co-héritiers, entre guillemets, là, ou, en fait, ses frères et soeurs.

Il y a comme un élément ici où on pourrait créer quelque chose, on pourrait léser fortement certaines personnes. Il n'y a aucune, aucune possibilité, là, de compensation quelconque ici, là. C'est ce que je comprends, là, parce qu'on vient de dire en plus que c'est déclaratoire.

Le Président (M. Schneeberger) : M. Cantwell.

M. Cantwell (Philip) : Il n'y a effectivement pas de possibilité de compensation. Mais, si, par exemple, le propriétaire considère qu'il y a des restrictions dans le règlement qui ne visent pas à protéger le milieu, si, par exemple, il n'y a pas de lien rationnel entre l'interdiction d'exploiter une érablière et la protection du boisé, bien, ça pourrait être contesté pour ce motif-là.

Mme Dufour : OK, mais, bref, il y aurait des cas de gens, par exemple, qui auraient hérité de terres, qui pourraient vraiment être lésés là-dedans. Et advenant... s'ils avaient su qu'il y avait eu cette possibilité-là d'être appliquée, ils n'auraient peut-être pas donné la même valeur à leurs frères et soeurs. Donc, je le mentionne, là. Il y a beaucoup de gens, là, que ça devrait interpeler cet article là de la façon qu'il est écrit.

J'ai aussi une question par rapport aux agriculteurs. J'ai souvenir... Parce qu'ici dans le deuxième... le 1^o, 2^o, 3^o, à la fin, là, le troisième... — je ne sais pas si on dit ça, le troisième alinéa, le troisième point, le troisième alinéa du deuxième... pardon, le deuxième point du troisième alinéa : «L'acte vise la protection d'un milieu», et là on dit «autre», et là on dit : «À la condition que cet acte n'empêche pas la réalisation, sur une superficie à vocation forestière identifiée au rôle d'évaluation foncière, d'activités d'aménagement forestier conformes à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier». Mais on n'a rien parlé... on n'a pas parlé du territoire agricole ici.

Et là j'ai une question, parce qu'à Laval on s'était posé... on avait eu à se pencher sur cette question-là lorsqu'on avait adopté un règlement de contrôle intérimaire qui était... qui venait du PMAD, là, le plan métropolitain d'aménagement du territoire. On avait dû, donc, mettre un règlement de contrôle intérimaire sur les boisés. Et là il y avait des boisés qui étaient sur des terres agricoles. Et là les agriculteurs étaient venus nous dire : Bien, la façon que vous l'avez rédigé, votre règlement, bien, on ne peut même plus aller prélever du bois dans notre boisé comme on le faisait avant. Et donc, là on va être obligés de s'acheter une corde de bois à l'extérieur alors qu'on a notre propre boisé puis on est sur notre terre.

Alors, ce que je voudrais savoir, c'est... Parce que je ne vois pas d'exception pour le milieu agricole, et je voudrais donc savoir est-ce qu'il serait possible qu'une municipalité adopte un zonage tellement restrictif, parce que ce serait un milieu naturel de haute valeur écologique, qui ferait en sorte qu'il ne serait même plus capable de prélever un arbre par-ci, par-là dans sa forêt, comme il l'a toujours fait. Et, si elle est en santé, c'est parce qu'il s'en est occupé, l'agriculteur, s'il a un boisé, puis là on viendrait le restreindre puis il ne pourrait même plus faire ça. Est-ce que ce serait... ça pourrait être possible?

M. Cantwell (Philip) : Bien, dans les documents... Les documents de planification, comme le schéma d'aménagement et le plan métropolitain, doivent favoriser l'exercice des activités agricoles. Et ça devrait se répercuter, normalement, sur la réglementation d'urbanisme local. Je pense qu'un règlement, par exemple, un règlement de zonage d'une municipalité locale qui empêcherait la réalisation de l'activité agricole serait sûrement non conforme à un schéma, puis une modification d'un schéma qui visait à... qui viserait à imposer de telles restrictions serait sans doute non conforme aux orientations gouvernementales, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles

Mme Dufour : Mais, ce que j'ai décrit, est-ce que vous considérez que c'est un acte agricole? Parce que ce n'était pas considéré comme tel chez nous à l'époque. Là, on parle d'un propriétaire terrien qui a une terre agricole, au bout de sa terre, ça tombe qu'il y a un espace rocheux, il y a des arbres là. Ça a été protégé pendant des... plus que 100 ans, parce que ce n'est pas cultivable, dans le fond. Et là, aujourd'hui, on venait mettre... à l'époque, on venait mettre des restrictions qui faisaient en sorte qu'il ne pouvait plus couper rien, alors que, dans le fond, il s'en était toujours servi pour, justement, le bois de chauffage, etc. Et là, quand je lis ça, j'ai l'impression qu'on va se retrouver au même point que nous, on était à l'époque. Il pourrait y avoir des villes qui pourraient adopter un zonage restrictif au point où il porterait atteinte aux agriculteurs, mais pas dans le fait de leurs activités agricoles, mais plutôt dans ce qui est accessoire à l'activité, comme je disais, de prélever des arbres pour leur bois de chauffage. Et ça, c'est... ce n'est pas vraiment de l'activité agricole, mais c'est quand même...

Puis ça, je vous le dis, l'Union des producteurs agricoles était venue au conseil de ville nous en parler maintes fois. Pour eux, c'était majeur. Donc, il y avait vraiment une atteinte. Puis d'ailleurs, quand on a adopté... on a adopté le projet de loi n° 16, la ministre se rappellera peut-être que j'avais fait... à un moment donné, j'avais parlé du fait que, maintenant, on donnait la possibilité aux villes de compenser financièrement les agriculteurs. Bien, c'est exactement ce cas de figure là, mais il n'y a pas d'obligation, évidemment pour les villes de compenser. Mais est-ce qu'on pourrait se retrouver devant une réglementation qui ferait en sorte que, finalement, les agriculteurs seraient lésés là-dedans, là?

• (15 h 30) •

M. Cantwell (Philip) : Bien, je pense qu'en théorie ce serait possible pour une municipalité d'avoir une restriction très sévère sur l'abattage d'arbres. Ce que je comprends, c'est que c'est plutôt rare, ce type de réglementation là. Si on parle de coupe d'entretien, de couper des arbres morts pour faire... pour en faire du bois de chauffage, ça, c'est, à ma connaissance, c'est très rare que les municipalités interdisent ça. Mais je ne peux pas exclure complètement que c'est... que ça pourrait se faire. Aussi à noter que les... si on parle d'activités sylvicoles, si on parle de plantation et de récolte d'arbres, ça, ce sont des activités agricoles, là, au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Le Président (M. Schneeberger) : Mme la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui, bien, ce n'était vraiment pas de la production sylvicole, là, que je faisais référence. C'est vraiment l'usage de sa propre propriété, pas pour raser le boisé, mais vraiment pour... Puis c'est grâce à ces activités agricoles là ou que l'agriculteur a fait au cours de toutes ces décennies-là, que le boisé est aujourd'hui, probablement, considéré à haute valeur écologique. Et donc, moi, je vous invite à réfléchir à une façon d'amender ça ici. Et je vous avoue que, moi, je me suis cassé la tête depuis ce matin à comment on pourrait le faire. Je n'ai pas vu... Je n'ai pas trouvé le bon... les bons mots pour le faire, mais peut-être que vous avez, de votre côté des gens qui sont assez ferrés, entre guillemets, pour trouver comment venir, juste s'assurer qu'on ne vient pas pénaliser les agriculteurs là-dedans.

Parce que, moi, je le vois. La possibilité, je l'ai vue, on l'a fait à Laval. Ils sont venus au micro, ils nous en ont parlé. L'UPA nous en ont parlé. Alors, je pense que ça mérite un petit peu d'assouplissement ici, dans le 2°, pour les agriculteurs. Je vais laisser la parole à d'autres, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Alors, Mme la ministre, avec l'ajout... avec cet amendement-là dans le projet de loi, quelle est la situation que vous voulez corriger?

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie...

(Consultation)

Mme Laforest : Bien, en fait, c'est plus, comme je le mentionnais, donner des orientations dans la loi. Alors, c'est plus ça qu'on vient... comme baliser certains... orienter les tribunaux au niveau du caractère expropriant, quand on parle de l'atteinte du droit de propriété au niveau des immeubles également puis au niveau de l'atteinte au droit de propriété au niveau des immeubles également puis au niveau de l'atteinte au droit de propriété. Parce que des... Au niveau d'orientation, les tribunaux manquaient de justification, c'est pour ça qu'on vient ajouter des mesures.

M. Morin : Dans le domaine de l'expropriation de fait, il y a quand même un nombre important de décisions jurisprudentielles qui donnent des paramètres précis aux tribunaux. Donc, qu'est-ce que vous voulez corriger avec cette disposition-là?

M. Savoie (Jocelyn) : L'idée générale, comme l'a expliqué Me Cantwell précédemment, c'est de capter l'état de la jurisprudence actuelle et de la transposer, là, dans le texte de loi pour assurer une prévisibilité, là, pour... autant pour la planification des municipalités que pour les personnes qui occupent le territoire. On croit qu'à ce stade-ci il y a lieu d'intervenir, là, pour clarifier les choses. Donc, c'est l'objectif, là, qui est... qui est poursuivi avec l'article. Ça s'inscrit dans un contexte. On le sait, là, qu'il va y avoir des nouvelles orientations gouvernementales, il y a un certain nombre de changements qui vont donner suite au projet de loi n° 16 de l'été dernier. Il va y avoir beaucoup de révisions de planifications au niveau municipal. Il nous apparaissait important, donc, de venir cadrer clairement, là, dans quel univers les différentes parties vont devoir évoluer à l'avenir.

M. Morin : Pourtant, récemment, la Cour d'appel du Québec, dans la décision de Dupras c. Ville de Mascouche, est venue expliquer ce que c'était, les paramètres d'une expropriation de fait, puis il y a plein d'autres décisions jurisprudentielles à cet effet-là. Donc, si le législateur... Puis j'écoutais les questions que posait ma collègue, à savoir est-ce qu'il y aura ou non une indemnité. Ce que je comprends, c'est que, dans certains cas, par cette disposition-là, vous allez venir enlever toute indemnité, ce qui est donc un départ marqué par rapport aux règles générales de notre droit civil, notamment l'article 952. D'ailleurs, vous y faites référence dans votre amendement. Parce que le Code civil prévoit que «Le propriétaire ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est par voie d'expropriation faite suivant la loi pour une cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.»

Puis, là-dessus, il y a de la jurisprudence, là, pendant des pages. Là, ce que je comprends, c'est que, par cette disposition-là, vous allez venir enlever toute indemnité dans certains scénarios, ce qui est un écart majeur par opposition au droit civil actuel. Donc, je repose ma question : Quel est le problème, puis qu'est-ce que vous venez corriger?

Mme Laforest : Bon. Alors, comme on l'a dit précédemment, puis vous en avez parlé aussi, l'expropriation déguisée, présentement, l'expropriation de fait, bien, présentement, ça constitue vraiment, comme vous l'avez mentionné, là, un phénomène jurisprudentiel. Puis c'est moins encadré dans la loi sur l'aménagement du territoire, la LAU. On a eu un projet de loi, évidemment, la session passée concernant le projet... la loi, la LAU. Alors là, au niveau d'état de la situation, présentement, les tribunaux ont reconnu que les règlements municipaux étaient valides, mais que ces règlements municipaux là, quand même, pouvaient être une expropriation déguisée qui devait être indemnisée. Donc, le paiement de l'indemnité pour l'effet d'un règlement peut représenter un imprévu financier important pour les municipalités. Il y a quand même eu plusieurs articles, là, qui sont sortis depuis un an sur ce sujet-là au niveau des municipalités. Donc, la tendance jurisprudentielle, que vous avez justement mentionnée, insécurise les municipalités dans leurs actions, évidemment, parce que les municipalités doivent adopter des plans pour les milieux hydriques et humides. D'ailleurs, l'adoption des plans, si je ne me trompe pas, doit se faire en décembre 2023, là, là, présentement.

Donc, ici, on vient voir que c'est un phénomène qui pourrait vraiment compromettre la participation des municipalités à l'atteinte... quand on parlait de protéger certains milieux sur le territoire. Donc, qu'est-ce qui est demandé, c'est vraiment de mieux encadrer, de mieux orienter les tribunaux. Puis on doit essayer ensemble de modifier le cadre juridique pour qu'évidemment on puisse évaluer le caractère d'expropriant et l'atteinte au droit de propriété ainsi que les procédures juridiques qui sont afférentes. Donc, c'est dans tout ce cadre-là qu'on vient ajouter cet article-là.

M. Morin : Je vous remercie pour la précision, Mme la ministre. Sauf que, là, avec votre disposition, si je la comprends bien, puis ma collègue la députée de Mille-Îles a posé une question là-dessus au départ, c'est... Et là j'entends ce que vous dites. Donc, je comprends qu'il y a certaines des municipalités qui voudraient avoir plus de prévisibilité, compte tenu de certaines poursuites qui sont intentées. Mais là, avec ça, si je comprends bien, là, vous vous rendez à une étape où il n'y aurait plus d'indemnités du tout, dans certains cas.

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Il faut comprendre que, dans l'état de la jurisprudence actuelle pour les milieux humides, on est essentiellement dans des jugements qui vont reconnaître la valeur intrinsèque du milieu comme n'étant pas exploitable, puis il n'y a pas eu de jugements dans lesquels ils ont été, je dirais, jugés, là, de... exposés à une indemnité. On vient donc refléter, là, dans notre texte, ces éléments-là. On souhaite clarifier la chose, éviter qu'il y ait des interprétations qui pourraient être différentes dans le futur. Donc, on vient camper dans la loi, là, ce que nous, on considère être à ce stade-ci, là, les éléments de jurisprudence fondamentaux pour la suite des choses. Donc, c'est là que viennent les trois dispositions qui explicitent certaines présomptions favorables, là, à un acte municipal. Pour le reste, la disposition, là, traduit, comme l'a dit Me Cantwell, l'équilibre, là, entre la proportionnalité entre la réglementation révisée, puis les objectifs, puis l'atteinte qui serait causée, là, à un propriétaire d'un immeuble.

M. Morin : Mais, si je lis la disposition puis si je la comprends bien, d'abord, 245 commence par dire que... «L'accomplissement d'un acte prévu par la [...] loi». Donc, évidemment, j'aimerais ça savoir quels sont les actes qui vont être prévus par la loi, là. Mais ça dit, après : «Ne crée aucune obligation pour celui qui l'accomplit [de l'indemniser]...». Puis c'est ça, la question que je posais tantôt, c'est-à-dire que, là, ma compréhension, c'est que vous sortez du cadre général de notre droit civil, parce que le Code civil dit, quand on enlève un morceau d'un immeuble ou une propriété à quelqu'un, qu'il doit être... bien, ça doit être fait selon la loi, puis il doit être indemnisé.

Puis, quand vous parlez... vous parlez de prévisibilité, c'est effectivement ce que les municipalités demandaient, puis c'est la raison pour laquelle, dans le projet de loi n° 22, qui traitait de l'expropriation, il y a des indemnités qui sont venues encadrer la discrétion du Tribunal administratif du Québec. Sauf que, là, vous vous rendez plus loin. Et d'ailleurs il y avait des dispositions dans le projet de loi n° 22, les articles 170, 171, qui ne se rendaient pas là. Donc, moi, ce que j'essaie de comprendre, c'est qu'on est passé d'un contexte de prévisibilité, avec le projet de loi n° 22, qui est maintenant... bon, qui a été sanctionné, donc qui va rentrer en vigueur, où il y avait un encadrement de l'expropriation de fait, à une disposition que vous présentez aujourd'hui qui, si je comprends bien, si l'immeuble peut être considéré comme susceptible d'une utilisation raisonnable, si l'atteinte au droit de propriété est justifiée, là, après ça, il y a un test de proportionnalité. Si c'est en lien avec un plan métropolitain, mais que ce plan métropolitain là, ou un schéma, ou un plan d'urbanisme vise la protection de milieux humides et hydriques, l'atteinte au droit de propriété est justifiée, et il n'y a pas d'indemnité. Est-ce que je lis bien?

• (15 h 40) •

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Je veux simplement préciser un élément. Vous avez tout à l'heure cité le début de la phrase de 245, mais il y avait la fin également, parce qu'il y a un concept. On parle de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En aménagement et urbanisme, il est... il est, comment je pourrais dire, il est acquis qu'une décision en matière d'urbanisme va avoir un impact sur l'utilisation que vous pouvez faire d'un immeuble. Toutes les décisions en aménagement du territoire vont venir impacter l'usage possible. La logique de cette loi-là est de permettre, donc, aux municipalités d'agir pour réglementer comment l'usage doit être fait des différentes portions des immeubles, et territoires, et autres. Et c'est pour ça qu'on fait le lien avec le caractère raisonnable de l'atteinte qui est portée. Ça a toujours été la base derrière les actes d'aménagement, on vient ici le camper.

Donc, ce n'est pas juste la question, là, que vous citez, là, dans le Code civil, là, sur le fait d'être indemnisé dans le cas d'être... d'avoir une... d'avoir l'utilisation de son bien qui est affecté. Il faut se replacer dans le contexte de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans lequel nécessairement tous les actes vont avoir un impact. Et ce ne sont pas tous les actes qui engendrent une compensation parce que, justement, c'est le caractère raisonnable de cette atteinte-là qui va être pris en compte. Un exemple simple : si la municipalité régit le... par exemple, permet que des choses soient bâties de l'autre côté de votre rue, vous perdez une partie de votre vue, si l'atteinte est raisonnable, vous ne pourrez jamais réclamer une réclamation pour ça. Pourtant, vous avez perdu votre vue, vous avez perdu la vue sur le merveilleux paysage qu'il y avait en avant de chez vous. Il y a un ensemble d'actes municipaux qui ont une conséquence puis qui vous briment dans vos droits. On vient ici le camper. Là, on parle des éléments plus... plus globaux, mais je donne un exemple à petite échelle pour que tout le monde puisse s'y retrouver, mais derrière, dans la loi, ces fondamentaux sont là. On vient ici clarifier cela, le mettre sur papier pour être certain que tout le monde, tous les acteurs, incluant la cour, vont avoir la même lecture de comment interpréter les actes en matière de réglementation municipale qui concernent l'aménagement et l'urbanisme, et donc de faire ce test de proportionnalité là puis d'en tirer les conclusions qui en découlent. Puis il y a trois exceptions qui sont prévues effectivement, mais qui concernent des éléments qui, à notre avis, puis considérant les priorités dans lesquelles l'ensemble du gouvernement s'engage et donc les municipalités, protection des milieux humides, des milieux qui sont intrinsèquement peu exploitables à d'autres fins, santé et sécurité et les milieux naturels à forte valeur écologique dans le contexte actuel. Voilà. C'est ce que la disposition vient établir. Mon collègue pourrait l'exprimer en des termes plus juridiquement fins, là, mais l'esprit est celui-là.

M. Morin : Mais je comprends. Je comprends bien l'esprit. Puis, comprenez-moi bien, l'idée, ce n'est pas de ne pas considérer l'importance de protéger des milieux humides ou hydriques ou encore des milieux qui ont une valeur écologique importante. Ça, c'est... Ça, c'est clair. Puis je comprends très bien que, par exemple, le Québec a pris des engagements au niveau de la protection, par exemple, de boisés, d'espaces de conservation. Les villes vont avoir, évidemment, à agir conformément aux différentes politiques de conservation. Ce que je dis, c'est que la façon dont vous le rédigez, là, même... Alors, quand il reste une utilisation raisonnable de l'immeuble, la personne va se faire départir d'une partie de sa propriété, parce que c'est de ça dont on parle, et qu'il n'y aura aucune indemnité, même pas les indemnités prévisibles et réduites qui sont maintenant dans le projet de loi n° 22, parce que vous n'y faites pas référence. En fait, ce que j'essaie de dire, c'est qu'on part peut-être d'un extrême puis on s'en va dans un autre. Puis je voulais juste valider avec vous si ma compréhension était... était la bonne. Et là, on sort carrément de notre régime général de droit commun. Puis je comprends ce que vous dites. D'ailleurs, le droit de propriété, comme tel, puis ça, il y a aussi de la jurisprudence là-dessus, ce n'est pas un droit qui est protégé par la Constitution ou la Charte canadienne des droits et libertés, par exemple. Mais, dans notre régime de droit commun, quand on enlève un bien à quelqu'un, habituellement on va l'indemniser. Puis là ce que vous venez faire, c'est qu'il n'y aura plus d'indemnité possible.

M. Savoie (Jocelyn) : Quelques précisions. Il n'y a pas... Le but n'est pas de déposséder. L'usage est limité. La réglementation municipale peut évoluer dans le temps. Donc, c'est important de faire la distinction. La personne

ne perd pas son bien, c'est que l'usage actuel va être limité. La notion d'usage raisonnable, quand il y a une atteinte partielle, ça ne donne pas lieu à des indemnités. Ce n'est pas le cas. Dans la jurisprudence, c'est clair. Par ailleurs, je... C'est les deux éléments, là. Une atteinte partielle ne donne pas lieu à des indemnités. Et il y a... Également, il y avait déjà des cas où il y avait des éléments qui permettaient de faire... de prohiber sans compensation. On vient juste clarifier ces éléments-là avec les dispositions actuelles. Notamment en matière de sécurité publique, là, c'était déjà possible.

M. Morin : Donc, parmi les éléments que vous soulignez quant à une atteinte au droit de propriété qui est réputée justifiée, vous avez les milieux humides et hydriques, vous avez les endroits qui ont une valeur écologique importante, mais vous avez aussi : «L'acte est nécessaire pour assurer la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens.» Et avez-vous des exemples de ce que ça peut viser?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Excusez-moi, je vais être obligé de vous demander de répéter.

M. Morin : Oui, je vais répéter ma question. Je disais que, dans votre proposition d'amendement, vous... il y a une présomption à l'effet que certaines atteintes au droit de propriété vont être réputées justifiées. Vous avez les milieux humides et hydriques, vous avez les milieux avec une valeur écologique importante puis vous ajoutez également : «L'acte est nécessaire pour assurer la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens». Est-ce que vous avez des exemples de ce que vous visez par «la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens»?

M. Savoie (Jocelyn) : Tout à fait. Désolé d'avoir manqué votre question la première fois. Effectivement, ça pourrait être des zones de glissements de terrain, des zones d'érosion côtière, donc des endroits où il y a... où il serait... que de permettre de faire un usage, par exemple, de construire, pourrait avoir des conséquences, là, qui seraient dramatiques. Zones inondables, on est intervenu avec les différentes réglementations à cet effet pour limiter, là, la possibilité de se construire dans certaines zones. Puis je voulais aussi rappeler un élément, quand vous citez, là, sur le droit de propriété précédemment, là, c'était l'élément que j'essayais de me rappeler tout à l'heure, mais si vous allez voir 947 dans le Code civil, vous allez noter que «La propriété est le droit d'user, de jouir et de disposer librement et complètement d'un bien, sous réserve des limites et des conditions d'exercice fixées par la loi». Et la loi, justement, dans laquelle on réfère dans ces cas-là, c'est notamment la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un élément important, là, pour recadrer, là, notre échange.

M. Morin : Et vous avez... vous avez tout à fait raison, je ne mets pas ça en doute. Maintenant, vous ne pouvez pas enlever ça non plus de l'article 952 du Code civil, que vous voulez écarter en vertu de votre disposition. Ça fait que ça, c'est aussi un élément, je pense, qu'il faut mettre dans la balance.

Maintenant, puis je vous remercie pour les exemples que vous avez donnés, notamment les zones inondables, corrigez-moi si je fais erreur, mais je pense qu'il y a présentement des gens au Québec, pour toutes sortes de raisons, où, bien, il y a eu du zonage municipal qui a été changé, etc., mais qui ont des maisons dans des zones inondables. Ça existe?

M. Savoie (Jocelyn) : Oui.

M. Morin : Bon. Donc, compte tenu de ce que vous allez adopter, si la municipalité pense... j'imagine, ça va être un règlement pour, ou bien empêcher qu'il y ait des constructions, ou encore enlever des gens de là parce que, si jamais il y a une inondation, bien, évidemment, ça va créer un dommage terrible, ces gens-là, à ce moment-là, ils seraient indemnisés ou pas? Puis, si oui, par quoi?

• (15 h 50) •

M. Savoie (Jocelyn) : Il faut toujours se rappeler qu'en matière...

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie, allez-y.

M. Savoie (Jocelyn) : Pardon, je... le droit de parole. Il faut se rappeler qu'en matière d'urbanisme, il y a toujours la notion de droit acquis également, là, qui doit être pris en compte. Donc, l'exemple que vous donnez, la raison pour laquelle il y a encore des résidences en zone inondable, c'est cette question de droit acquis. Donc, vous avez votre demeure, vous avez le droit acquis de l'habiter.

M. Morin : Bien oui, bien oui.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Bien, par contre, moi, j'ai quand même des questions. J'avais... Je vais essayer de suivre, là. Alors, j'ai le...

M. Morin : ...mais je reviendrai.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, c'est ça. J'avais le député de Taschereau et, après ça, j'ai aussi la députée de La Pinière. Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci, M. le Président. Bon. On refait un petit peu un débat que mon collègue de l'Acadie et moi avons eu déjà sur le projet de loi n° 22. Effectivement, là, je pense que l'un des éléments qui ont été rappelés, il y a plusieurs choses que j'ai bien aimées, là, du côté du sous-ministre, là, notamment, rappeler qu'effectivement la définition de propriété privée n'est pas... n'est pas enchâssée, là, dans les chartes, québécoise ou canadienne. Effectivement, c'est un... c'est un enjeu qui est extrêmement important et qui a d'ailleurs été ramené par à peu près toutes les... tous les groupes que nous avons rencontrés, pas tous, mais la grande majorité, là, et dans le projet de loi n° 39 et aussi dans le projet de loi n° 22. Il y avait des demandes d'à peu près tout le monde sur l'importance de protéger les municipalités dans leur capacité à protéger leur territoire. Dans le projet de loi n° 22, on a beaucoup... J'ai beaucoup articulé mon discours sur le fait que, oui, il y a le droit de propriété d'un côté, le droit individuel, le droit de propriété, mais il y a le droit collectif aussi de l'autre côté dont il faut absolument tenir compte.

Moi, le sens de mes interventions a toujours été orienté par ce principe-là, cet équilibre-là qu'on doit trouver et qui, malheureusement... et ça a été le sens des présentations qu'on a eues, tant au niveau du projet de loi n° 22 que du projet de loi n° 39, sur, spécifiquement, cet enjeu-là des expropriations déguisées, qu'on avait un déséquilibre actuellement en faveur du droit privé. Je pourrai vous donner un exemple d'un cas qui nous avait été donné par la Communauté métropolitaine de Montréal, dans lequel on trouvait, là, l'exemple suivant : Il y a un règlement de contrôle intérimaire, sur le territoire de la CMM encore, dans lequel quatre golfs sont touchés. La valeur au rôle de ces quatre terrains de golf là est de 54 millions. Les montants réclamés pour expropriation déguisée sont de plus de 500 millions de dollars. Ça fait cher. Ça fait... Ça fait gourmand, je le dirais comme ça, pour être très poli. Ça fait très gourmand. Alors là, si la CMM voulait protéger ces territoires-là, elle devrait déboursier un demi-milliard de dollars pour être capable de protéger ces terrains-là qui sont d'intérêt? Mais ça n'a juste aucun bon sens. Je me souviens aussi des interventions que j'avais trouvées pertinentes de la part du Centre québécois pour le droit de l'environnement qui nous disait : Il ne faut pas qu'on tombe dans un système où, pour protéger, il faut acquérir. Parce qu'on s'en va vers des dérives, justement, où ça va coûter très, très cher.

On a des objectifs très importants de protection de notre territoire au Québec, 30 % de notre territoire d'ici 2030. On a signé des accords dans le cadre des grandes conférences internationales. On veut et on doit atteindre ces objectifs-là le plus rapidement possible. Dans le Nord du Québec, c'est assez facile de le faire. Bien, «c'est assez facile», je le dis avec des gros, gros guillemets, là. Il y a toutes sortes de considérants, il y a des populations qui habitent là-bas aussi, les Premières Nations notamment, mais disons que c'est un peu plus facile que dans le Sud, où le territoire est morcelé. Il appartient à plein de monde, il est privé. Il l'est beaucoup. Il est très privé dans le Sud.

Et, si on veut se donner le pouvoir de protéger ce territoire-là, il faut absolument intervenir de la meilleure façon qui soit. Ce n'est pas en achetant des terrains qu'on va réussir à protéger notre territoire, c'est en le protégeant, en utilisant les outils qu'on donne aux municipalités. Et, un de ces moyens-là, bien, c'est de les protéger des poursuites abusives qu'on a finalement appelées des expropriations déguisées. Mais qu'on soit bien clairs, là, c'est un changement au zonage, par exemple, d'un territoire pour s'assurer que sa vocation de protection, de conservation va perdurer dans le temps. Mais on n'est pas en train d'acquérir, on n'a pas... On n'a pas exproprié une personne. L'expropriation, là, déguisée, pour moi, c'est un «branding» qu'on a réussi à développer pour justement être capable de se présenter devant les tribunaux puis dire : Je me suis... J'ai été privé d'un droit, celui d'exploiter le territoire qui m'appartient, et voyez combien je pourrais perdre par rapport à ce que j'imaginai peut-être réaliser là-dessus. Là, à un moment donné... En tout cas, moi, ce que... Je suis très content de l'amendement, en fait, de la proposition qui nous est apportée par la partie gouvernementale, je trouve que c'est... c'est intéressant. Ça vient rebalancer un déséquilibre qui existait depuis longtemps. Ça va nous permettre de protéger nos villes aussi.

Je l'ai dit aussi, d'entrée de jeu, quand on a commencé à parler sur... du principe du projet de loi n° 39. Pour moi, oui, on parle de fiscalité, mais moi, ce que... ma perspective par rapport à ce projet de loi là, c'est aussi de veiller à la pérennité économique des municipalités du Québec. Quand on a des dizaines de millions, des centaines de millions en poursuites contre des municipalités qui ne font que leur travail, protéger le territoire en concordance avec leur schéma d'aménagement, qui lui-même est en concordance avec les orientations gouvernementales, je veux dire, on ne les protège pas, là, on n'est pas en train d'assurer leur... Ils vont arrêter de le faire, ils vont arrêter de protéger notre territoire. Comment on pourrait concilier donner des indemnités à 500 millions de dollars pour quatre terrains de golf, alors que ça en vaut quatre fois moins puis dire : Bien, les villes, en même temps, faites votre travail de protéger le territoire? C'est tout à fait incohérent et inconcevable.

Alors, moi, je suis très content de la façon dont c'est amené par la partie gouvernementale sur le principe, sur le fond. Cela dit, j'ai quand même des questions. J'aimerais savoir, Mme la ministre, pour ce qui est de la rétroactivité, c'est une des choses qui nous était demandée par les différentes municipalités, par différents acteurs, la rétroactivité, je comprends des commentaires qui sont... qui accompagnent l'article, que le fait de déclarer cet article déclaratoire vient appliquer, en fait, le projet de loi... pas le projet de loi, mais vient appliquer l'article sur les causes qui ont cours actuellement et qui n'ont pas été jugées à ce jour, bien, au jour de l'entrée en vigueur du projet de loi. Est-ce que j'ai une bonne compréhension?

Le Président (M. Schneeberger) : Me Cantwell.

M. Cantwell (Philip) : Exactement, c'est ce que ça... c'est ce que ça fait. C'est une disposition qui a un effet interprétatif et qui indique aux tribunaux que c'est de cette manière-là que la loi doit être appliquée depuis... depuis toujours.

M. Grandmont : Donc, c'est comme si on revenait dans le passé, puis on dit : Depuis toujours, on aurait dû l'interpréter de cette façon-là. Donc, les causes qui ont cours actuellement devraient être jugées à la lumière de ce qu'on va éventuellement adopter. Parfait.

Maintenant, plusieurs... Puis là je me perds un peu dans le... dans le libellé de l'article. On parle, là, de différents éléments, là, mais plusieurs municipalités nous demandaient... En fait, c'est le droit de retrait. Est-ce qu'il se trouve à travers, quelque part à travers l'article tel qu'il est écrit, c'est-à-dire que le pouvoir de retirer, dans le fond, les...

Mme Laforest : 245.3.

M. Grandmont : 245.3. Est-ce que vous pourriez me l'expliquer, s'il vous plaît, maître?

Mme Laforest : On va y arriver. Est-ce qu'on y va tout de suite?

M. Grandmont : Ah! ça... Ah! ça va être tantôt, ça?

Mme Laforest : Oui.

M. Grandmont : Ah! OK, OK, mon erreur. Parfait. Donc, on y reviendra tantôt. Excellent. Bien, dans ce cas-là, pour l'instant, je m'arrêterai là, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Merci. Alors là, nous avons la députée de La Pinière.

Mme Caron : Merci, M. le Président. Alors, pour... Je me mets à la place du citoyen. Est-ce que je comprends que, si... Bien, dans... C'est dans... Ce qu'on touche ici, le citoyen n'est pas dépossédé de son bien, il reste propriétaire. Donc, si je suis citoyen ou citoyenne, que j'ai, entre guillemets, le malheur de posséder un terrain qui a une grande valeur écologique ou qui est en milieu humide, en tout ou en partie... Au moment où je l'ai acquis, ce terrain-là, il n'y avait pas de règle qui m'empêchait de faire tel ou tel usage. Et là la municipalité peut venir dire, pour protéger un milieu : Bien, vous ne pourrez plus utiliser le... Vous ne pourrez plus utiliser le terrain à cette fin-là. Donc, mon terrain devient inutilisable. J'en demeure propriétaire. Je ne peux pas le vendre à quelqu'un d'autre parce qu'il n'y a personne d'autre qui va être intéressé à avoir ce terrain-là sans y avoir d'usage, et je serai condamné à payer les taxes foncières sur ce terrain-là pour toujours, parce que je vais être prise avec, parce que j'en reste propriétaire. Je n'aurai aucune indemnité. Est-ce que c'est ça, le tableau?

• (16 heures) •

M. Savoie (Jocelyn) : Je vais vous faire quelques précisions, là, de fait. Tout d'abord, supposons que vous aviez des usages différents, bon, vous étiez quand même sur un milieu humide, votre possibilité de, je dirais entre guillemets, de passer un bulldozer dans votre milieu humide pour planter des bungalows par-dessus, elle demeure néanmoins limitée, par ailleurs, par toutes sortes d'éléments, des réglementations environnementales sur les milieux humides, et autres. Donc, ce n'est pas exact d'affirmer que, parce que votre usage était différent, vous pouviez nécessairement pleinement l'exploiter. Ça, c'est des éléments à prendre en compte, là, pour les différents choix, pour cadrer le propos. Par ailleurs, compte tenu que votre milieu humide était déjà un milieu humide, donc avait déjà une valeur intrinsèque à peu près nulle pour faire autre chose, sa valeur au marché était déjà fortement basse.

Donc, il n'y a pas... Il faudrait voir l'impact exact qu'aurait une réglementation sur votre terre. Par ailleurs, il n'est pas dit que l'ensemble des réglementations vont éliminer tous les usages potentiels. Il en reste toujours certains, puis il y a des choses qui sont possibles de faire avec des milieux humides par ailleurs. La réglementation municipale n'élimine jamais l'entièreté, là, des possibilités. Donc... Mais il est exact que vous auriez votre terrain puis que, si vous ne vous en départissez pas, vous allez assumer les responsabilités qui vont avec le fait d'avoir votre terrain.

Mme Caron : Bien, moi, j'ai un cas en tête dans ma municipalité où quelqu'un a hérité d'un terrain qui est... C'est un terrain qui est dans la famille depuis 150 ans. Il a hérité de ce terrain-là, qui est protégé, là. Alors, il ne peut rien faire dessus. Il ne peut pas le vendre non plus. Il doit payer les taxes, et les taxes augmentent. Puis là, en plus, avec ce qu'on vient d'adopter, probablement parce que c'est vacant, il va avoir à payer une surtaxe. Donc, on condamne le propriétaire d'un terrain, finalement, à rester pris avec, à payer des taxes et des surtaxes puis avoir zéro indemnité. Je ne sais pas, je comprends que les poursuites avec lesquelles les villes sont aux prises, là, d'une ampleur incroyable, c'est peut-être dans l'extrême, mais là je trouve qu'on va dans l'autre extrême puis je me demande si on est encore en démocratie, là. C'est... En tout cas, moi, je trouve qu'on pousse la note pas mal fort sur ce point-là avec cet article-là.

Le Président (M. Schneeberger) : Bien, il y a... On a-tu une...

Mme Laforest : On pourrait suspendre, M. le Président, s'il vous plaît? J'ai une question.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, on va... nous allons suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 02)

(Reprise à 16 h 09)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Alors, je laisse la parole à Mme la ministre.

Mme Laforest : Merci, M. le Président. On a suspendu quelques minutes pour faire des validations, mais tout est correct du côté gouvernemental, alors on va continuer avec mes collègues.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, du côté de l'opposition, je pense que c'était le député de... Est-ce que, Mme la députée de La Pinière, vous avez terminé?

• (16 h 10) •

Mme Caron : Bien, en fait, non, pas tout à fait, j'avais... je voulais vérifier un cas de figure, par exemple, quand je parlais, tantôt, des usages, puis on m'a dit : Bien, peut-être que, si votre terrain était déjà en milieu humide, vous ne pouviez pas faire n'importe quoi. Mais, si, sur une partie de mon terrain, j'ai une maison, par exemple, qui était... qui est construite, là, depuis 20 ans et que la maison passe au feu, alors là... puis qu'il y a eu un règlement de zonage sur mon terrain, là, je ne pourrai pas reconstruire sur le... S'il y a eu un règlement sur les usages de mon terrain qui a été fait après que ma maison a été construite et qu'une fois que le règlement sur les usages a été fait ma maison passe au feu, si l'usage qui a été adopté avant que ma maison passe au feu m'empêche de construire autre chose sur le terrain, est-ce que ces dispositions-là font en sorte que je ne peux plus construire sur le terrain, que je... évidemment, que je ne suis pas indemnisée, pour rien, et puis que je dois aller me construire... m'acheter un autre terrain ou me construire ailleurs? Est-ce que c'est un cas de figure possible, plausible dans le cas de ces dispositions-là?

Mme Laforest : On va laisser...

Le Président (M. Schneeberger) : Me Cantwell.

Mme Laforest : Me Cantwell.

M. Cantwell (Philip) : Bien, la question est une question de droit acquis. Donc, dans quelles circonstances est-ce qu'une personne va perdre... va perdre un droit acquis à la suite d'un sinistre, d'un sinistre par exemple? Bien, c'est la réglementation municipale, le règlement de zonage et le règlement de construction, en particulier, qui vont préciser et qui vont contenir des règles pour déterminer dans quels cas une personne sinistrée pourra reconstruire et conserver ses droits acquis.

Et les articles dont nous discutons présentement n'auront aucun effet sur les droits acquis. Ça ne change pas l'état du droit sur les droits acquis.

Mme Caron : OK, parfait. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : D'autres questions? Mme la députée de... Ah! bien... en tout cas, un des deux, peu importe, là. Entendez-vous, là, vous avez levé en même temps, là.

M. Morin : Peut-être y aller, j'en ai deux, trois.

Mme Dufour : Vas-y, vas-y, vas-y.

M. Morin : Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Maintenant, si on reprend en partie l'exemple de ma collègue de la députée de La Pinière, mais qu'on change un peu les faits... Je suis propriétaire d'un immeuble, donc d'un terrain dans une municipalité, et, présentement, sur mon terrain, moi, je peux le développer. Il y a quand même une partie boisée, là, j'ai un plan d'aménagement avec la municipalité, je veux le garder, mais moi, je peux quand même faire des bungalows sur ce terrain-là, par exemple, bon. Et là la municipalité change le zonage, parce qu'elle vise non pas des milieux humides ou hydriques, mais il y a une valeur écologique importante. Le boisé, par exemple, est important et donc la municipalité vient changer son règlement zonage pour, évidemment, protéger ça, une partie de mon terrain. Je comprends qu'avec votre règlement moi, là, le zonage vient de changer, là, je ne peux plus construire, puis je n'ai pas d'indemnité, alors je m'assois sur le restant du terrain qu'il me reste et c'est tout.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, Me Cantwell.

M. Cantwell (Philip) : Eh bien, dans notre régime d'urbanisme, un droit acquis nécessite qu'un usage soit réellement exercé, là.

M. Morin : Oui, mais...

M. Cantwell (Philip) : Pour bénéficier d'un droit acquis, je veux dire, il faut que ce soit... il faut que ce soit exercé.

M. Morin : Prenez pour acquis, là, que je l'exerce, là. Là, je ne suis pas juste assis, là, puis je ne fais rien, je l'exerce, là, mais là le zonage change.

M. Cantwell (Philip) : Donc, il faut qu'il y ait une... il faut donc qu'il y ait une construction ou il faut qu'il y ait une activité, et, si cette activité-là est exercée avant la modification réglementaire, il y a un droit, et la personne, le propriétaire peut continuer d'exercer cette activité-là malgré le changement à la réglementation. Donc, dans ce cas-là, il y a encore une utilisation possible, c'est l'utilisation qui est protégée par... par droit acquis.

M. Morin : D'accord, je vous remercie. Maintenant, est-ce que... Quand vous avez apporté cet amendement-là, est-ce que vous avez fait une analyse de l'état de la situation au Canada? Est-ce que ça existe dans d'autres provinces, ce régime-là? Est-ce que vous vous êtes inspirés de d'autres provinces ou c'est du droit totalement nouveau?

M. Cantwell (Philip) : Ce n'est pas inspiré de ce qui se passe dans les autres... dans les autres provinces. Les autres provinces ont des règles un peu différentes en raison de la common law et le... c'est une notion de droit civil, là, l'expropriation déguisée. Mais on s'est basé sur... Notre point de départ, c'est la jurisprudence québécoise en matière d'expropriation déguisée qu'on confirme, d'une... en premier lieu, et à laquelle on ajoute des critères d'analyse précis qui n'ont jamais été rendus explicites par les tribunaux.

M. Morin : D'accord. Maintenant, vous l'avez expliqué tout à l'heure, il y a une disposition qui dit que le présent article va être déclaratoire, donc qu'il va s'appliquer dès que la loi va entrer en vigueur. Est-ce qu'on a une idée de la date de l'entrée en vigueur de la loi? Est-ce que l'entrée en vigueur va avoir un effet rétroactif? Est-ce que ça va être au jour de sa sanction? Et est-ce que vous avez fait une analyse de l'impact sur les dossiers en cours?

M. Cantwell (Philip) : La loi... la loi, ce qui est prévu, c'est qu'elle entre en vigueur, de façon générale, le jour de sa sanction. Cette disposition-là prendra alors son effet et agira sur les litiges, les litiges en cours. Je n'ai pas de chiffres exacts, mais il y a quand même un certain nombre de litiges devant les tribunaux en ce moment en matière d'expropriation déguisée.

M. Morin : Mais vous n'avez pas fait d'analyse sur l'impact que ça va avoir sur les coûts. Parce que je comprends qu'évidemment, quand la décision, quand le jugement est rendu, c'est fini, là, la cause est finie, on ne parlera pas des droits d'appel, mais si, par exemple, le juge est en train d'entendre une cause, il y a eu des experts, effectivement, des évaluateurs, les experts ont été entendus, là, mais le jugement n'est pas rendu, puis on arrive... il nous reste, admettons, un témoin, puis ça, ça entre en vigueur, donc là, le juge, là, il va être obligé de se fier à ça, il n'aura pas le choix. Donc, il va être obligé de recommencer sa cause?

M. Cantwell (Philip) : Je ne suis pas certain que ça va impliquer nécessairement de recommencer, mais ça va orienter l'analyse, la manière dont le juge va évaluer la preuve qui a été administrée ou les circonstances, là.

M. Morin : D'accord. Et est-ce qu'il y a une disposition? Parce que, là, ça va arriver, les parties sont déjà devant les tribunaux. Est-ce qu'il y a des dispositions où il y a une partie des frais juridiques des parties qui vont être remboursés, ou de celui qui conteste, ou si ce n'est pas du tout prévu?

M. Cantwell (Philip) : Ça, ça va être abordé à 245.3.

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

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, Mme la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. Je vais peut-être revenir aux milieux humides et hydriques. Ici, on dit que ça vise la protection de milieux humides et hydriques. On a fait référence aux plans régionaux, milieux humides et hydriques, que les villes, que les MRC doivent déposer, prochainement, si ce n'est pas déjà fait. Je voudrais savoir qu'est-ce qui arrive dans le cas où il y a effectivement un milieu humide et hydrique sur le terrain, mais le ministère de l'Environnement a déjà octroyé un CA 22 pour le remblaiement dudit milieu humide et que ça aurait, effectivement, pu entraîner une hausse de valeur substantielle du terrain. Le terrain aurait pu s'échanger parce qu'il y a un CA 22 avec. Donc, qu'est-ce qui arrive dans ces cas-là où une MRC aurait dit : Bien, nous, on a identifié des secteurs qu'on pense qui sont vraiment importants, à haute valeur écologique, mais le ministère, lui, a déjà octroyé... Puis je vous rappellerai que le ministère octroie à peu près toutes les demandes qu'il reçoit. Dans les dernières années, à peu près toutes les demandes qu'ils ont reçues ont été octroyées, sauf si c'était hydroconnecté. Donc, qu'est-ce qui arrive avec tous ces milieux humides et hydriques là?

M. Cantwell (Philip) : Ce sont les règles générales qui vont s'appliquer, et c'est-à-dire qu'une personne qui veut réaliser un projet doit obtenir toutes les autorisations requises. Donc, il doit obtenir une autorisation de la municipalité

et il doit obtenir une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement. Donc, si le projet ne réussit pas à obtenir l'une ou l'autre de ces autorisations-là, il ne peut pas... il ne peut pas aller de l'avant.

Mme Dufour : Mais, s'il a déjà obtenu un CA 22 et qu'il va à la municipalité demain matin, il est officiellement conforme et il pourrait obtenir son permis. Mais, si, rendu en mois de janvier, ça, c'est... ça a été adopté, ça a rentré en vigueur puis que la MRC a identifié le milieu humide dans son plan régional de milieux humides et hydriques, est-ce que... est-ce que... Puis, tu sais, si elle l'a émis, son permis, c'est probablement qu'elle avait une clause qui disait : Bien, s'il y a déjà eu un CA 22 d'octroyé dans le passé, bien là, c'est exclu. Mais là ça, ça vient rentrer comme par-dessus, là. Donc là, on pourrait... la municipalité... la MRC pourrait venir dire : Bien, finalement, on va quand même le protéger, et là le CA 22 n'a plus de valeur. Est-ce que je me trompe?

M. Cantwell (Philip) : Bien, si j'ai bien compris, c'est une... c'est aussi une question de droit acquis, là. C'est de savoir est-ce que... est-ce que le projet était suffisamment avancé à ce moment-là pour qu'il demeure assujéti aux anciennes règles ou qu'il soit protégé par rapport aux changements imposés par les nouveaux règlements municipaux, là.

• (16 h 20) •
Mme Dufour : OK. Donc, si on... C'est basé sur le droit acquis. S'il y avait eu un CA 22 d'octroyé, il pourrait peut-être avoir contestation devant les tribunaux de toute façon.

M. Cantwell (Philip) : Si une personne pense qu'elle des droits acquis et que la municipalité n'est pas du même avis, ça, ça peut mener à un... ça peut mener à un litige.

Mme Dufour : Parfait. Je vais peut-être revenir sur les propos du député de Taschereau qui a parlé des poursuites de 700 millions, et c'est vrai que c'est énorme et ça n'a pas de bon sens, puis je l'ai dénoncé à maintes reprises. Par contre, il a mentionné que c'était nécessaire de rebalancer. Mais là ce qu'on constate avec... à travers les questions, c'est qu'on était dans l'exagération. Puis là, ici, maintenant, on est rendus... Puis le député a mentionné que les poursuites, c'était pour des terrains d'une valeur de 50 millions qui sont au-delà d'un demi-milliard en poursuites. Mais là on... dans le fond, on vient dire que ce 50 millions là de valeur, il n'y en a plus. Après ça, ils pourraient avoir zéro de valeur. Alors, on est comme... on s'en va complètement de l'autre côté.

Est-ce qu'on a envisagé la possibilité peut-être de... au moins de dire : Bien, OK, s'il est complètement... ce n'est plus possible de faire quoi que ce soit sur le terrain, puis que c'est pour un des actes qui est mentionné ici, bien, que ça puisse être légué à la municipalité puis que ça soit comme un crédit d'impôt à la valeur avant la... avant les changements, pour qu'au moins il y ait quelque chose? Parce que, comme l'a dit ma collègue, là, c'est hallucinant, on va dire à ces gens-là — et là j'aimerais que la ministre l'entende bien, là — on va dire à ces gens-là : Votre terrain n'a plus de valeur, vous ne pouvez pas le... Dans le fond, nous, on ne vous l'achètera pas comme municipalité, mais on va continuer à vous taxer, puis peut-être même vous taxer quatre fois plus parce qu'on va peut-être vous taxer pour un terrain vague, non desservi, à quatre fois, mais vous ne pouvez plus rien faire sur votre terrain. Alors là, on dépossède sans déposséder, puis on dit aux gens : En plus on va vous surtaxer. C'est absolument hallucinant, là. Je vous avoue que c'est comme... on est dans des stratosphères à l'envers de ce qu'à mon avis la CAQ était avant, donc les valeurs qu'elle émettait là-dessus.

Donc, j'aimerais savoir si on a au moins regardé, un, la possibilité de ne pas taxer les taxes municipales sur ces terrains-là qu'on vient ni plus ni moins enlever complètement la valeur aux gens, et, deux, de peut-être envisager la possibilité d'un crédit d'impôt pour... s'il y avait un legs, pour qu'au moins il y ait quelque chose qui puisse être fait avec ces terrains-là.

Mme Laforest : M. le Président, là, il faut juste faire attention, parce qu'on parle d'un terrain vague, un terrain vacant, c'est un terrain protégé, donc, il faut dire vraiment les bons termes. Est-ce que je peux... Est-ce qu'on peut déposer, mon collègue député de Lac-Saint-Jean, déposer un amendement? On suspendrait un peu.

Le Président (M. Schneeberger) : Bien oui, il n'y a pas de problème. Alors, nous allons suspendre... Oui.

Mme Dufour : ...est-ce qu'on peut suspendre? J'aurais juste une question...

Le Président (M. Schneeberger) : Après la suspension? Parfait. Alors, nous allons suspendre.

(Suspension de la séance à 16 h 24)

(Reprise à 16 h 33)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons nos travaux. Alors, Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui, merci, M. le Président. Alors, ici, bien, il y a eu une discussion pour l'article 245. Il y a une possibilité de discussion d'amendement. Alors, on va continuer au 245.1 puis on va revenir aux 245 après que l'amendement soit composé. C'est bon?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui.

Mme Laforest : «245.1. Le secrétaire de la municipalité ou de l'organisme compétent transmet, dans les trois mois de la date de l'entrée en vigueur d'un acte visé par le troisième alinéa de l'article 245, un avis au propriétaire de tout immeuble concerné par cet acte. Il dépose au conseil le plus tôt possible un rapport attestant de ces transmissions.»

Donc, ici, c'est quand même... On vient juste dire dans la loi qu'on ajoute un avis obligatoire au propriétaire dans les trois mois, obligatoire. Ça, je pense qu'il n'y a pas d'enjeu pour l'avis de trois mois. Ça va?

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce qu'on a des questions? Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Vous m'excuserez, M. le Président, moi, j'aurais eu un... avec les discussions qu'on a eues tantôt, j'avais perdu le fil, là, j'aurais eu un... je ne sais pas comment il s'appelle dans le Greffier... un sous-amendement, en fait, là, qui s'appelle... Je pense qu'il est déjà envoyé au Greffier, hein?

Une voix : ...

M. Grandmont : Elle est en train de l'écrire, OK, bon... un sous-amendement, mais je pourrai y revenir tantôt, en fait, là.

Une voix : ...

M. Grandmont : Oui, c'est ça. OK, parfait. Ça fait qu'on aurait... Ce que je proposerais... en fait, je voudrais peut-être obtenir le consentement pour éventuellement déposer un quatrième paragraphe au troisième alinéa à 245.

Le Président (M. Schneeberger) : À 245, OK.

Mme Laforest : ...ça va à tout le monde, ça convient à tout le monde...

M. Grandmont : Bien là, c'est parce qu'on était... là, vous avez été sur le 245.1, Mme la ministre. Moi, ce que je dis, c'est que, juste avant, avant le présent article... j'aurais intégré un autre paragraphe, mais je peux le faire plus tard, là, on est en train de l'écrire.

Le Président (M. Schneeberger) : Mais nous allons y revenir, de toute façon, nous allons y revenir, ça fait que vous y reviendrez là.

M. Grandmont : Parfait. Excellent. Ça fait que, faisons 245.1, puis j'y reviendrai tantôt. Parfait.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait, oui.

Mme Laforest : Donc, ça va pour le trois mois, Mme la députée de Mille-Îles?

Mme Dufour : Oui, oui.

Mme Laforest : D'accord. Alors, 245.2, M. le Président : «245.2. Le propriétaire d'un immeuble qui a subi une atteinte à son droit de propriété, qui empêche toute utilisation raisonnable de l'immeuble peut prendre, devant la Cour supérieure, un recours en versement d'une indemnité en vertu de l'article 952 du Code civil. Ce recours se prescrit trois ans après la date de l'entrée en vigueur de l'acte qui porte atteinte à son droit de propriété et doit être instruit.»

Alors, ici, M. le Président, on vient prévoir, pour l'article de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, qu'un recours est fondé et recours possible au Code civil qui pourrait être pris devant la Cour supérieure après la décision du propriétaire. Alors, voilà, il est proposé de conserver un délai de trois ans pour la possibilité de contester. Alors voilà. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Voilà. Est-ce que nous avons des questions sur 245.2?

Mme Laforest : Ça, c'est s'il y a contestation, en fait.

Le Président (M. Schneeberger) : Non? Ça va. Alors, 245.3.

Mme Laforest : L'article 245.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme encadrerait la fixation d'indemnités et prévoirait la possibilité de faire cesser l'atteinte aux droits de propriété à la suite d'un jugement.

Alors, ici, l'article 245.3, on vient... en fait, on vient déclarer... Dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, on vient fixer l'indemnité et on prévoit la possibilité de faire cesser l'atteinte au droit de propriété à la suite d'un jugement, donc dépendamment de la décision qui sera prise à ce moment-là.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Donc, dans le cas de 245.3, si le demandeur gagne son recours, à ce moment-là, est-ce que l'indemnité, elle est fixée par la Cour supérieure ou si c'est renvoyé au tribunal administratif en vertu de la Loi sur l'expropriation pour fixer les indemnités?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Qui qui répond? Mme la ministre? M. Savoie?

M. Savoie (Jocelyn) : Ça va être effectivement la Cour supérieure. C'était une des dispositions, là, qui était au PL n° 22 pour raccourcir les délais, pour fixer notamment l'indemnité au lieu d'aller à un deuxième tribunal.

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

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci. Merci, M. le Président. On avait parlé, tout à l'heure, là, de la possibilité du droit de retrait pour les municipalités. Donc, est-ce qu'on peut m'expliquer, à l'intérieur du 245.3, comment ça s'applique?

Le Président (M. Schneeberger) : Me Cantwell.

M. Cantwell (Philip) : Oui. Donc, le mécanisme a été repris du projet de loi n° 22...

Le Président (M. Schneeberger) : Me Cantwell...

M. Cantwell (Philip) : Oh! excusez-moi.

Le Président (M. Schneeberger) : Non, non, non, c'est bon. C'est parce que votre voisin voulait me reprendre sur votre nom, sur la prononciation.

M. Cantwell (Philip) : Il n'y a aucun problème. Donc, c'est repris du projet de loi n° 22. En premier lieu, quand le tribunal juge qu'il y a une expropriation, qu'il a un droit à une indemnité, il va séparer l'indemnité en deux parties. Il va y avoir une indemnité qui va être due, peu importe ce que la municipalité décide, et il va y avoir une indemnité qui sera conditionnelle à ce que la municipalité ne mette pas fin à l'atteinte. Donc, certains éléments comme l'indemnité pour les inconvénients, les troubles et inconvénients, seront toujours dus au propriétaire, alors que l'indemnité immobilière, à proprement parler, sera seulement due s'il y a un transfert de propriété. Puis ces indemnités-là seront calculées selon les dispositions de la nouvelle loi concernant l'expropriation, donc d'où le renvoi, là, à différentes sous-sections de cette loi.

Le jugement aussi donne un délai à la municipalité, un délai qui va être fixé par le tribunal, mais qui devra... ne pourra pas être inférieur à neuf mois et la... pour que la municipalité puisse mettre fin à l'atteinte. Et on s'entend que mettre fin à l'atteinte, ça impliquera typiquement de modifier sa réglementation. La municipalité doit aviser le tribunal et le propriétaire de son choix. Est-ce qu'elle modifie sa réglementation ou est-ce qu'elle acquiert l'immeuble? Et, selon le choix, ça va être une partie seulement de l'indemnité, la partie qui est aujourd'hui, ou l'indemnité totale qui sera versée au propriétaire, et il y aura un transfert dans le second cas.

• (16 h 40) •

M. Grandmont : Parfait. Merci pour les explications, ça me rassure, en fait, sur le fait que la municipalité, effectivement, peut revoir son jugement au regard d'une décision qui aurait été rendue.

Maintenant, plus haut, tout à l'heure, à 245, on a dit que le présent article était déclaratoire. Dans quelle mesure 245.3 s'applique ou pas de manière rétroactive?

M. Cantwell (Philip) : L'article 245.3 n'est pas un article déclaratoire parce que c'est une disposition de procédure, c'est du droit nouveau et ce n'est pas... il n'y a pas une valeur interprétative. Mais on a une disposition transitoire qui sera examinée dans un autre amendement, qui est l'amendement 54.1, qui va identifier certaines dispositions qui pourront avoir un effet sur les procès en cours.

M. Grandmont : Parfait. Donc, on pourra en reparler tantôt, mais, grosso modo, les villes pourront avoir un droit de retrait à travers cet article-là qu'on traite tantôt dans 54... je ne sais pas quoi, là. Parfait, merci. On s'en parle tantôt.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va?

M. Grandmont : Oui, merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Il y avait d'autres questions tantôt? Non?

Mme Laforest : Non, c'est bon.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va.

Mme Laforest : 245.4...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Je voudrais savoir, M. le Président, à 245.3, si la ville se retire, si la ville se retire ou elle change son règlement, il va y avoir eu des frais, dont des frais juridiques qui vont avoir été engendrés par la personne qui a contesté ou qui s'est défendu...

Mme Laforest : C'est prévu. C'est déjà prévu.

M. Morin : C'est prévu?

Mme Laforest : Oui.

M. Morin : D'accord. Puis on va le voir...

Mme Laforest : Est-ce que c'est l'article 129 du projet de loi...

M. Savoie (Jocelyn) : C'est exactement ça, c'est dans l'article...

Mme Laforest : OK, c'est dans l'article 129. Donc, c'est déjà prévu, les frais exigés ou de remboursement.

M. Morin : D'accord, c'est déjà prévu. Parfait, merci.

Mme Laforest : C'est bon?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors...

Mme Laforest : 245.4.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Juste une question sur le 245.3, puis là j'espère que ça n'a pas été posé juste avant, j'ai eu un moment d'inattention, mais dans le cas, là... Là, ici, on parle de si la municipalité se retire, elle a un droit de retrait, il y aurait des frais qui pourraient être remboursés. Qu'en est-il des causes qui sont déjà en cours? Est-ce que, dans ce cas-ci, s'ils souhaitent se retirer, est-ce que c'est déclaratoire, entre guillemets, pour ça aussi?

M. Savoie (Jocelyn) : Donc, c'est la même réponse. C'est la même réponse qu'on vient de donner, ça va être abordé dans l'article 54.1. Puis, pour le frais que vous évoquiez, là, c'est dans le deuxième paragraphe, à la fin, là : «Pour les fins de l'article 129 de cette loi, la cessation de l'atteinte est assimilée à un désistement.» Donc là, vous allez chercher vos frais.

Mme Dufour : Mais ça, ça vaut quand même pour les causes déjà, là, en cours?

M. Savoie (Jocelyn) : Cette question-là va être abordée...

Mme Dufour : Dans le 54.

M. Savoie (Jocelyn) : C'est une clause transitoire, donc c'est là qu'on va discuter de ça. Dans l'article qui est là, comme l'a expliqué Me Cantwell, c'est l'article d'ensemble, là.

Mme Dufour : 54.1.

M. Savoie (Jocelyn) : Puis les entrées en vigueur sont dans les articles subséquents. Les applications sont également dans les articles de transition.

Mme Dufour : Mais ça prévoit quoi, dans le 54.1?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va?

Mme Dufour : OK, je poserai la question rendue là, dans 54.1. C'est beau.

Le Président (M. Schneeberger) : C'est beau?

Mme Laforest : Oui.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, est-ce que, là, j'ai compris qu'il y avait un sous-amendement qui serait déposé ou...

Mme Laforest : Non.

Le Président (M. Schneeberger) : On m'a averti.

Mme Laforest : Bien, pas tout de suite, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Non?

Mme Laforest : On a dit qu'on allait finir... Les autres, c'est des détails. Comme là, c'est l'impossibilité d'avoir un référendum à chaque changement de schéma d'aménagement parce que, là, ça ne finirait plus.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait.

Mme Laforest : Ça fait que c'est juste des petites dispositions, puis on reviendra après à l'amendement. Êtes-vous d'accord?

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Ça fait que...

Mme Laforest : Parce que, d'ailleurs... 245.4... oui, 245.4, M. le Président, c'est l'article sur la loi... de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui prévoit un règlement... qui modifie un règlement d'urbanisme dans le but de faire cesser une atteinte au droit de propriété en exécution d'un jugement... ne serait pas susceptible d'approbation référendaire.

Alors, c'est sûr qu'ici, quand on met fin à un règlement de zonage, donc, évidemment, on ne veut pas aller en référendum à chaque fois qu'on va mettre fin à un... les règlements de zonage, parce qu'évidemment on serait toujours en référendum. Donc, c'est juste cette possibilité-là. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, questions? Rien. Alors, s'il n'y en a pas, on va passer à 245.5.

Mme Laforest : Oui. L'article 245.5 de la LAU aurait pour effet d'étendre les règles proposées par les articles 245 à 245.3 aux règlements municipaux pris en vertu d'autres lois lorsque ces règlements régissent l'utilisation de sol ou de construction. Ça permettrait de viser, par exemple, des pouvoirs particuliers en urbanisme qui sont prévus dans une charte spéciale municipale, par exemple à Montréal, ou encore dans certains règlements qui sont dans les compétences municipales. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Questions? Non. Alors, s'il n'y a rien, nous revenons à 245, régulier, le premier. Et là je pense qu'il y avait un sous-amendement.

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : ...se lit comme suit. Article 2.1. À l'amendement introduisant l'article 2.1 du projet de loi :

1° insérer, après l'article 245.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme proposé... par le suivant :

«253.3.1. Toute municipalité peut octroyer un crédit de taxe au propriétaire d'un immeuble concerné par un acte visé par le troisième alinéa de l'article 245.»;

2° remplacer, dans l'article 245.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme proposé, «245.3» par «245.3.1», M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Est-ce qu'il y a des explications au... a été fait tantôt?

Mme Laforest : Oui. Dans les explications, on a... Tantôt, quand on a suspendu, c'est ça qu'on a discuté, à savoir... je crois que c'est la députée de La Pinière qui disait : Le propriétaire va continuer à payer des taxes. Alors, ici, qu'est-ce qu'on dit, c'est que, justement, il pourrait y avoir un crédit de taxe qui serait offert... donné au propriétaire. Alors, très bon point. On l'a ajouté en amendement. Tout le monde était d'accord. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, si... Oui, députée de La Pinière.

Mme Caron : Donc, c'est au bon vouloir de la municipalité, ce n'est pas obligatoire?

Mme Laforest : Bien, ce n'est pas obligatoire, on ne pourrait pas l'obliger présentement avec les 1 100 quelques municipalités. Puis il y a même des... comme votre collègue a dit, avec le droit de retrait aussi, on ne pourrait pas l'obliger, évidemment. Mais c'est une très belle disposition.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : OK Il y a une erreur dans le texte.

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Au niveau de la...

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Qu'est-ce qui... Le suspendre?
Oui, nous allons suspendre quelques instants, il y a une problématique au niveau de l'article.

(Suspension de la séance à 16 h 47)

(Reprise à 16 h 54)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Alors, il y avait un petit problème au niveau de la numérotation de l'amendement, alors ça a été corrigé. Alors, à ce moment-là, il n'y a pas de...

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, c'est ça. Ça fait qu'on va procéder à... de faire l'adoption du sous-amendement, si tout le monde est d'accord. Alors, est-ce que le...

Une voix : ...

Mme Laforest : Donc, on va retirer l'amendement, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Ah, OK! Il faut le retirer pour le représenter, bon...

Mme Laforest : C'est ça.

Le Président (M. Schneeberger) : ...à cause qu'il y a trop d'erreurs. Bon, alors, à ce moment-là, j'ai besoin du consentement pour le retrait...

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : ...de l'ancien sous-amendement et l'article 2.0.1, qui est justement le sous-amendement renouvelé. Alors, est-ce que le sous-amendement 2.0.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Alors là, nous en sommes au niveau... nous revenons à l'amendement principal au 245. Est-ce qu'il y avait d'autres...

Mme Laforest : Députée de Taschereau.

Le Président (M. Schneeberger) : ...député de Taschereau là-dessus. Alors, député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, c'est ça. En fait, on voulait introduire un sous-amendement, M. le Président. Vous l'avez, c'est le SAM 2.0.1, Taschereau, là, dans le bas. Exact.

Mme Laforest : ...

M. Grandmont : C'est bien ça. Donc, l'amendement... Je vais commencer par le lire, M. le Président. Donc : L'amendement introduisant l'article 2.0.1 est modifié par l'ajout, après le 3^e paragraphe du 3^e alinéa de l'article 245 qu'il propose, du paragraphe suivant :

«4° l'acte vise un espace naturel voué à la restauration aux fins du rétablissement de la connectivité écologique ou du maintien de la biodiversité et des fonctions écologiques qui lui sont associées, notamment afin de tenir compte des enjeux liés aux changements climatiques.»

Essentiellement, là, M. le Président, si je reviens au... à l'article 245, c'est que nous avons différents types de milieux qui... pour lesquels une atteinte aux droits de propriété est réputée justifiée aux fins du deuxième alinéa quand je suis dans le 45... le 245. Et on veut ajouter un quatrième cas dans lequel, finalement, on aurait la possibilité d'exclure la possibilité d'avoir des indemnités... des poursuites et des indemnités. C'est une proposition qui nous venait, là, de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Vous savez très, très bien que la protection de notre territoire... je l'ai dit tantôt, là, mais on veut protéger 30 % de notre territoire au Québec parce que... Parce que quoi, en fait? Pourquoi on veut protéger ce territoire-là? Pas juste parce qu'on a signé des accords, mais c'est parce qu'il y a des raisons qui sous-tendent la signature de cette grande entente là, notamment, bien, parce que c'est un enjeu important, mais aussi parce que le territoire, particulièrement dans le sud du Québec, est morcelé, complètement morcelé. Et, en ce sens-là, parce qu'il appartient à plusieurs propriétaires différents, on veut essayer de rétablir des corridors écologiques pour que la faune, mais particulièrement... bien, particulièrement la faune, mais aussi la flore puisse se déplacer et assurer finalement un déplacement des différentes espèces, s'assurer d'une pérennité aussi dans la reproduction de la faune notamment. Et donc ce qu'on veut, en fait, c'est assurer cette connectivité-là pour éviter justement d'avoir la disparition de différentes espèces. On le voit, là, avec le caribou combien son isolement fait qu'à un moment donné, bien, on a de la difficulté à maintenir les populations.

C'est un enjeu évidemment aussi qui touche les changements climatiques, qui est très important, puis, bien, ça fait partie d'un des plus grands défis de notre époque, là. Oui, les changements climatiques est le plus grand défi, je dirais, auquel on doit s'attaquer, mais la perte de biodiversité est extrêmement importante aussi, M. le Président. Et donc, en ce sens-là, se donner la capacité d'identifier des projets pour lesquels une municipalité voudrait protéger des espaces naturels qui seraient, dans le fond, voués à la restauration de... aux fins de rétablissement de la connectivité écologique ou du maintien de la biodiversité et des fonctions écologiques, bien, nous apparaît un motif de grande valeur pour... dans les actions que pourrait mener une ville pour protéger le territoire.

Donc, c'est simplement donner un autre critère selon lequel une municipalité pourrait vouloir... ou devrait, en fait, même vouloir protéger le territoire. Ça rejoint, là, évidemment, là, des objectifs qui sont poursuivis par le ministère de l'Environnement également. Donc, dans le fond, c'est simplement pour venir préciser que c'est un motif valable finalement.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, questions, commentaires?

Mme Laforest : Oui. Bien, en fait, j'aime bien votre intervention, mais on ne pourra pas aller de l'avant parce que je vais bien vous expliquer. Dans l'entente de partenariat, dans le pacte fiscal, il y a des plans climat obligatoires avec les municipalités en lien avec l'adaptation aux changements climatiques, donc ça, déjà, c'est prévu dans l'entente de partenariat, vous allez le voir également.

L'autre chose aussi, quand vous parlez de rétablissement de... attendez, là, rétablissement de la connectivité écologique, bien, le but de l'expropriation ici, quand on vient protéger les milieux naturels hydriques, c'est l'obligation de respecter la biodiversité et le côté écologique, les fonctions écologiques sur le territoire. Donc, le paragraphe 1° ici, c'est : «L'acte vise la protection des milieux humides et hydriques» et, 2°, quand c'est écrit : «L'acte vise la protection d'un milieu, autre qu'un milieu visé au paragraphe 1°, qui a une valeur écologique importante» sur l'aménagement durable. Donc, ici, si vous regardez, le point 1° et 2° répondent... ces deux points répondent à votre demande. Puis, au niveau des enjeux liés aux changements climatiques, là il faut être prudent parce que c'est déjà une obligation, dans l'entente de partenariat, d'avoir les plans climat reliés à l'adaptation aux changements climatiques dans toutes les régions, sur tout le territoire.

Donc, c'est vraiment... tout est déjà couvert déjà. Mais je comprends, là, c'est une bonne... c'est une bonne recommandation que vous amenez, mais on ne pourra pas aller de l'avant parce qu'ici l'article le prévoit déjà, c'est inclus et, en plus, dans l'entente de partenariat avec l'adaptation aux changements climatiques pour toutes nos régions, toutes nos municipalités. Puis d'ailleurs les villes sont tout à fait au fait et d'accord pour ce respect, mais je comprends votre approche, là, mais dites-vous qu'on l'a déjà respecté.

• (17 heures) •

M. Grandmont : Parfait. Donc, je remercie le ministre pour sa réponse. Donc, je comprends... puis, en fait, Mme la ministre pourra confirmer, là, que, dans le fond, ce qu'on vise, nous, là, c'est-à-dire qu'une municipalité qui voudrait protéger des territoires pour fins de restauration aux fins de rétablissement de la connectivité écologique ou du maintien de biodiversité, des fonctions écologiques qui lui sont associées, cet élément-là, là, ces éléments-là, en fait, là, dans «l'acte vise — si je reviens à 245, là — la protection de milieux humides et hydriques», et, deuxième paragraphe, «l'acte vise la protection d'un milieu, autre qu'un milieu visé au paragraphe 1°, qui a une valeur écologique importante, à la condition que cet acte n'empêche pas la réalisation, sur une superficie à vocation forestière», etc., vous me dites que, si une municipalité décide de le faire, de protéger, pour les raisons que nous amenons avec notre amendement, un tribunal va lui donner raison.

Mme Laforest : Tout à fait. Tout à fait.

M. Grandmont : Parfait. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : M. le Président, je n'ai pas la même compréhension que la ministre et la CMM non plus, je crois, parce qu'ils ont... c'était dans leur... dans leur mémoire, ils nous demandaient spécifiquement de faire... d'exclure ce que le député vient de proposer, les terrains voués à la restauration. On s'entend que, quand on parle de restauration, ce ne sont plus des milieux à haute valeur écologique, ce ne sont plus nécessairement... ce n'est peut-être même pas des milieux humides. On a le cas de tous les milieux humides pour lesquels il y a une compensation, parce que j'ai parlé

tout à l'heure de la... des remblaiements de milieux humides pour lesquels il y a eu des compensations, et là il y a toute une somme qui doit être utilisée et des millions de dollars qui... lorsque les milieux humides seront recréés, ça ne sera pas nécessairement dans des milieux humides et hydriques existants et ce ne sera pas nécessairement dans des milieux à haute valeur écologique existants.

Donc, moi, ma compréhension, elle n'est pas la même que la ministre, je ne crois pas que l'objectif de votre amendement est prévu ici. Par contre, je dois vous dire que je ne suis pas non plus d'accord avec la proposition, je dois le mentionner, parce que, ce que ça viendrait dire, c'est que tout terrain, tout terrain, qu'il soit à haute valeur écologique ou non, si une municipalité décide que c'est là qu'on va faire notre corridor écologique, que c'est là qu'on va recréer notre milieu, il n'y aura plus de... on va... bien, ce terrain-là n'aura plus de valeur. Alors, c'est... on s'en va encore plus loin, déjà que ça allait très, très, très loin, là, l'article qui a été déposé où on suspend les droits de propriété, d'une certaine façon, tu sais, des gens qu'est-ce qu'ils peuvent faire, surtout la valeur de ce qu'ils peuvent faire, bien là, en plus, je pense, vous en rajouteriez une couche additionnelle qui va, là, c'est ça, qui va, à mon sens, beaucoup trop loin. Mais je comprends l'intérêt, là, de la CMM de le proposer. Maintenant, moi, ma compréhension, c'est ce que vous tentez de faire, ce n'est pas prévu dans le projet de loi. Je tenais à le préciser.

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, à ce moment-là, nous allons mettre aux voix le sous-amendement. Est-ce que le sous-amendement...

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Comment? Par appel nominal, parfait. Alors, appel nominal, M. le secrétaire.

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

M. Grandmont : Pour.

Le Secrétaire : Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Contre.

Le Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Contre.

Le Secrétaire : Mme Dionne (Rivière-du-Loup—Témiscouata)?

Mme Dionne : Contre.

Le Secrétaire : M. Rivest (Côte-du-Sud)?

M. Rivest : Contre.

Le Secrétaire : M. Gagnon (Jonquière)?

M. Gagnon : Contre.

Le Secrétaire : Mme Dufour (Mille-Îles)?

Mme Dufour : Contre.

Le Secrétaire : Mme Caron (La Pinière)?

Mme Caron : Contre.

Le Secrétaire : M. Morin (Acadie)?

M. Morin : Contre.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

Le Président (M. Schneeberger) : Abstention. Alors, l'amendement est rejeté. Alors, nous revenons à l'amendement principal. Est-ce que nous avons des questions concernant l'amendement ou réponses? Sinon, nous allons procéder à son...

Mme Dufour : ...un amendement à déposer, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui.

Mme Dufour : Je ne sais pas si... qui veut le déposer. Oui. Je vais le déposer. Il est déjà dans le Greffier.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce que vous l'avez? Alors, ce moment-là, je vais suspendre quelques minutes, le... non, le temps...

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Vous... oui, mais... OK, parfait.

Mme Dufour : C'était déjà envoyé, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : C'est bon.

Mme Dufour : Alors, je vais le lire : Article 2.0.1, articles 245 à 245.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'amendement proposé... proposé à l'article 245 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et introduit par l'article 2.0.1 du projet de loi est modifié par la suppression du quatrième alinéa.

L'article... Dans le fond, c'est à la toute, toute fin, là, c'est la ligne «le présent article est déclaratoire» qui est supprimée. Donc, c'est dans l'article principal 245. On propose tout simplement de retirer cet élément-là, qui est quand même, somme toute, problématique. Puis là, je laisserai peut-être mon collègue député de l'Acadie expliquer l'enjeu avec cet élément-là.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Donc, bien que ça puisse se faire évidemment en droit de déclarer qu'un article est déclaratoire, c'est quand même un élément qu'on voit rarement. C'est quand même une... en fait, c'est une décision qui est extraordinaire de la part du législateur, parce que ça vient... ça vient avoir un impact sur les litiges qui sont présentement en cours.

Quand j'ai posé les questions précédemment à la partie gouvernementale, à savoir : Est-ce que vous aviez fait une analyse? Vous avez combien de dossiers en cours? Ça va toucher à combien de dossiers? Quel va être l'impact? On ne m'a pas répondu. En tout cas, moi, je n'ai pas entendu d'analyse complète qui avait été faite avant d'ajouter un tel... un tel amendement. Ça crée aussi, d'une certaine façon, une incertitude pour l'ensemble des dossiers qui sont en cours présentement devant les tribunaux.

Cependant, la façon dont la loi a été rédigée, cet article là, comme je le mentionnais précédemment, va quand même... C'est un pas qui est vraiment significatif pour les municipalités, pour la conservation des milieux humides et hydriques, pour la protection d'un milieu à valeur écologique importante ou même pour la santé et la sécurité des personnes.

Quand j'ai posé la question à savoir quand le projet de loi allait entrer en vigueur, il va entrer en vigueur le jour de sa sanction. Donc, évidemment, ça devrait quand même être bientôt.

Et puis, pour ne pas créer non plus une confusion, puis rajouter des délais judiciaires parce qu'évidemment, quand je posais la question tantôt, à savoir, mais qu'est-ce qui va arriver à tous les litiges où il y a déjà des témoins experts qui ont été entendus, il y a déjà des frais qui ont été engagés... puis là, je ne parle pas de la possibilité où la municipalité va se retirer, parce que, ça, on l'a vu, il pourrait y avoir une compensation pour les frais juridiques. Ça, ça ne couvre pas tous les cas. Donc, ça risque d'engendrer une complexité, allonger des délais. De toute façon, quand la loi va entrer en vigueur, le tribunal va quand même en prendre acte. Donc, c'est la raison pour laquelle on vous propose de retirer cette partie-là de l'article 245.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci pour les explications. Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Alors, je comprends le député de l'Acadie de déposer un amendement pour enlever le... que «le présent article de loi est déclaratoire», en fait. Mais c'est sûr que, si on enlève cette partie-là, évidemment, on crée comme un genre d'anarchie. Parce que, là, qu'est-ce qu'on vient faire? Justement, on vient orienter les tribunaux au niveau de l'expropriation puis, pour le droit de propriété, pour que... on parle des immeubles qui ont une utilisation raisonnable lorsqu'il y a une atteinte de droit de propriété et, ensuite, on vient toucher l'aspect que certaines atteintes au droit de propriété sont présumées justifiées.

Alors, c'est sûr que si, à ce moment-ci, on ajoute le présent article «déclaratoire», là, à ce moment-ci, on remet en question la globalité de l'article. Donc, c'est sûr que tout le travail qu'on a fait serait moins... ne serait plus justifié si on ajoute ça, parce que, là, c'est sûr, ce serait comme différent dans chaque situation. Donc, on ne pourrait pas aller de l'avant. Merci quand même.

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles. Micro.

Mme Dufour : Merci. Si je ne me trompe pas, dans le cas des écoles, les terrains des écoles que les municipalités ont dû acquérir à leurs frais pour les commissions scolaires ou les centres de services scolaires, il n'y a pas eu de rétroaction, il n'y a pas eu de jugement. Lorsque le projet de loi n° 22 a été adopté, et là mon collègue pourra confirmer, il n'y a pas eu de rétroaction, c'est-à-dire que le nouveau régime qui a été adopté va entrer en vigueur pour les nouvelles causes. Les anciennes causes, comme Val-David, qui nous avait demandé, d'ailleurs... qui demandait à ce que ce soit rétroactif, on ne leur a pas donné ce privilège-là. Donc, dans le cas des poursuites déjà entamées pour les terrains des écoles, on leur a dit : Bien, ça continue sur l'ancien régime.

Là, ici, ma compréhension, c'est qu'avec le présent article qui est déclaratoire, c'est que, là, tout le monde tombe sur le nouveau régime pour les actes qu'on vient d'écrire ici, milieux humides, hydriques, protection de milieux naturels. Pourquoi on le fait pour ces milieux-là? Parce que c'est les villes, mais les villes les plus grandes de la CMM, mais on ne le fait pas pour les villes qui, elles, sont prises avec des poursuites pour l'expropriation d'école. Tu sais, pourquoi on vient dire : On ne peut pas, ce serait l'anarchie, mais, pour les autres cas, on dit : Bien, ceux-là, ce n'est pas grave? Tu sais, j'aimerais comprendre le positionnement, là.

• (17 h 10) •

Mme Laforest : Bien, en fait, c'est complètement deux choses complètement différentes. Puis, pour les terrains des écoles, il y a eu une entente dans le pacte fiscal. Vous allez voir, mercredi, là, il y a eu une entente pour les terrains des écoles. Donc, ici, on viendrait... on va venir régler la situation. Mais ici, vous parlez de deux situations complètement différentes d'expropriation déguisée, puis là vous... vous reliez les terrains des écoles comme de l'expropriation déguisée, mais vous allez voir dans l'entente de partenariat, au niveau des terrains des écoles, on a une bonne... une bonne... une belle réglementation, une belle position, disons, l'UMQ, la FQM, Québec, Montréal. Mais il n'y a pas de lien ici avec...

Mme Dufour : Mais ça ne change pas le fait que, dans un cas, dans une autre loi, on est venu dire que tout ce qui existait avant va continuer sous l'ancien régime, alors qu'ici, on vient dire : Bien, tout ce qui existait avant va être... va fonctionner sous le nouveau régime. En tout cas, c'est ma compréhension. Je ne suis pas la spécialiste, je peux laisser mon collègue de commenter davantage, mais je ne comprends pas pourquoi qu'on a... Tu sais, si c'est des villes, on va prendre cette position-là, mais, si ce n'est pas des villes, on prend une autre position? Je ne comprends pas.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Voilà. M. Savoie. Oui, c'est parti.

M. Savoie (Jocelyn) : La première partie de l'article, c'est pour guider les tribunaux, c'est sa nature qui se veut déclaratoire, d'où pourquoi c'est essentiel, comme l'a expliqué la ministre. Les éléments d'application technique procédurale, comme le calcul des indemnités, on n'a pas proposé les mêmes types de dispositions.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Là, je ne comprends pas ce qui vient d'être mentionné, ce qui vient d'être dit. Je suis désolée, mais je n'ai absolument pas compris ce qui vient de m'être répondu.

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Comme on l'a expliqué tout à l'heure, la première partie de l'article vise à guider l'interprétation des tribunaux, elle se veut donc déclaratoire. Tous les autres éléments sont des éléments de procédure dans l'article. Donc, voilà, c'est tout.

Mme Dufour : Mais donc, les causes en cours actuellement, l'indemnité va être basée sur ce qui est établi ici et, dans le cas où on vient juste dire que c'est un droit de propriété qui est... une atteinte au droit de propriété qui est justifiée, ça veut dire qu'il n'y aurait plus d'indemnité pour toutes ces causes-là, là, puis ça, ce serait en vigueur pour les précédentes causes, celles qui sont déjà en cours, je veux dire, celles qui, peut-être, sont sur le bord de se terminer, même, là. C'est ce que je comprends, là.

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Pour l'interprétation, c'est exact.

Mme Dufour : C'est majeur.

Mme Laforest : Mais je suis sûre que le député de l'Acadie comprend très, très bien que, si on enlève que l'article est déclaratoire... Vous comprenez, surtout avec vos fonctions, que...

Le Président (M. Schneeberger) : Député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Merci, M. le Président. En fait, je comprends que le gouvernement, en l'espace d'à peu près trois semaines, est en train de créer deux régimes différents, avec deux façons différentes de faire, mais qui vont viser le droit de propriété. C'est-à-dire que, dans le projet de loi n° 22, qui a été adopté, il y a eu la sanction, il n'y a aucun article qui est déclaratoire, puis les causes vont continuer avec un régime d'indemnité qui s'applique.

Dans votre cas, ce que vous venez faire, c'est... en fait, c'est... oui, c'est tout un guide, en tout cas, c'est un guide assez serré parce que vous venez vous distancer du régime de droit commun puis vous créez un régime spécial uniquement dans les cas que vous mentionnez là, pour faire en sorte que, dans certaines dispositions, il y a des propriétaires qui n'auront aucune indemnité, et ça, c'est applicable d'emblée.

Donc, en fait, moi, je vous dirais, avec respect, Mme la ministre, quand vous parliez de l'anarchie tantôt, là, avec votre déclaration de cet article-là, le fait qu'il va être déclaratoire, vous allez aussi créer des délais dans les tribunaux puis vous allez créer une situation où les gens vont être obligés de s'y conformer. Ça fait que c'est un guide très restreint, mais qui va faire en sorte que, dans certains cas, ils vont être obligés de recommencer, tout dépendant de ce qui a été fait, ce qui a été plaidé, puis des règlements qui sont en vigueur dans les villes.

Je comprends qu'à la toute fin il y a peut-être des villes qui vont se retirer, il y a peut-être des litiges, à un moment donné, qui vont coûter moins cher. Ma collègue députée de Mille-Îles disait, tout à l'heure : Oui, il y a des villes qui demandent ou d'autres instances qui... en fait, pas des villes, mais des propriétaires qui demandent des montants faramineux. Je ne sais pas si les tribunaux vont leur donner ça. Ça, ça reste à voir selon la preuve. Mais là, il y a une chose qui est sûre, c'est que, dans le milieu de plusieurs processus judiciaires, vous allez venir changer les règles du jeu d'une façon importante. Ça, c'est clair. Puis quel va être l'impact, après, sur l'accès à la justice, sur les tribunaux? Bien là, on le verra d'autant plus que vous voulez que votre loi rentre en vigueur dès sa sanction, donc ça va arriver très rapidement.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, député de Taschereau.

M. Grandmont : Merci, M. le Président. Écoutez, moi, je vais... évidemment, je vais m'opposer à cette proposition de sous-amendement, bien, pour les raisons que j'ai nommées tantôt, là, évidemment, là. Je pense que la démonstration a été amplement faite, autant dans les... par les groupes qu'on a rencontrés dans le PL ... dans le projet de loi n° 22 que dans le projet de loi no 39. Les cas qu'on nous a montrés sont... sont démesurés, en fait, là, les poursuites qui sont... qui pendent, qui sont au-dessus de la tête des municipalités sont énormes, sont déraisonnables.

Moi, je ne vois pas non plus de changement de régime, là, dans ce qui est apporté par le projet de loi puis particulièrement ces articles-là. On vient éclairer les tribunaux pour qu'ils puissent faire le travail convenablement, pour que ça réponde aussi aux objectifs qu'on se donne comme gouvernement, comme législateurs, de bien protéger notre territoire puis, en même temps, protéger la pérennité financière des municipalités. Donc, moi, je ne vois pas un nouveau régime, je vois simplement une nouvelle façon... une façon, en fait, pas une nouvelle, une façon, une proposition d'interprétation qui sera donnée aux tribunaux, qui seront à même de vérifier ou de valider si, dans certains cas, il y en a qui n'auront pas d'indemnité et, dans d'autres cas, oui, il y en a qui auront des indemnités. Mais voici les critères, voici les objectifs que nous poursuivons, voici les critères que les tribunaux utilisent pour, après ça, porter un jugement qui sera éclairé et qui, à mon sens, ne sont qu'un retour à un équilibre qui est plus raisonnable par rapport aux objectifs qu'on se fixe nous-mêmes comme gouvernement et comme législateurs.

Ça fait que, bref, je n'irai pas vraiment plus loin que ça, mais je trouve que l'amendement, là, n'est pas... n'est pas raisonnable. Et voilà, je m'arrêterai là pour l'instant.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui, merci. J'aimerais savoir, quand... quand, là, ça s'applique à l'article 245, «le présent article est déclaratoire», ça ne s'applique pas aux 245,1, 245.2, 245.3, le «déclaratoire». Est-ce que je peux juste avoir la confirmation?

Mme Laforest : Oui... oui.

Mme Dufour : C'est bien ça? C'est vraiment juste à ce qui est dans 245. Est-ce qu'on a envisagé de regarder... En fait, pourquoi on ne l'a pas mis aussi, par exemple, au droit de retrait, le droit de retrait qui est 345... 245.3. Pourquoi on l'a mis seulement au 245, mais pas au 245.3? Parce que, tu sais, il y aurait, il pourrait y avoir un enjeu. Dans le fond, on pourrait continuer à avoir des enjeux parce que, là, ça ne sera pas rétroactif. Donc, toutes les causes pendantes, ils ne pourront pas nécessairement avoir le droit de retrait pour ceux qui... qu'il y a une... qu'il y a une réelle... tu sais, qui a une base, là, tu sais, de poursuite, il n'y aura pas ce...

Mme Laforest : Très intéressante question parce qu'on va répondre à votre question au prochain article 54.1.

Mme Dufour : Bien, qu'est-ce que... C'est quoi que ça... Comment qu'on y répond exactement? Ça va être...

Mme Laforest : Bien, on va y arriver. On va le lire puis on va l'étudier ensemble, là.

Mme Dufour : OK.

Mme Laforest : Mais à 54.1, vous aurez votre réponse.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça fait que ça va. À ce moment-là, s'il y a... C'est... On était dans l'amendement général, là? C'est ça. Parfait. Alors, nous allons passer au vote.

Mme Laforest : ...l'amendement.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, sous-amendement, est-ce que... est-ce que le sous-amendement est adopté?

Mme Laforest : L'amendement, contre.

Une voix : ...refusé.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce qu'il y avait un vote nominal? Non. Alors, parfait. Alors, l'amendement est refusé. Alors, nous allons maintenant procéder à l'adoption de l'amendement de l'article 2.0.1.

Mme Dufour : Pour. Vote nominal.

Le Président (M. Schneeberger) : Nominal.

Une voix : Pour.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

Le Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dionne (Rivière-du-Loup—Témiscouata)?

Mme Dionne : Pour.

Le Secrétaire : M. Rivest (Côte-du-Sud)?

M. Rivest : Pour.

Le Secrétaire : M. Gagnon (Jonquière)?

M. Gagnon : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dufour (Mille-Îles)?

Mme Dufour : Abstention.

Le Secrétaire : Mme Caron (La Pinière)?

Mme Caron : Abstention.

Le Secrétaire : M. Morin (Acadie)?

M. Morin : Abstention.

Le Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Pour.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

Le Président (M. Schneeberger) : Abstention. Alors, l'amendement est adopté. Prochain article, Mme la ministre.

• (17 h 20) •

Mme Laforest : Article 54.1. Insérer, après l'article 54 du projet de loi, le suivant :

54.1. Le délai de prescription prévu à l'article 245.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, édictée par l'article 2.0.1 de la présente loi, commence à courir le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) à l'égard de tout recours intenté en raison d'une atteinte au droit de propriété résultant d'un acte qui est entré en vigueur avant cette date — donc, ici, on répond à la question de ma collègue. L'ancien délai est cependant maintenu si l'application du délai nouveau aurait pour effet de prolonger l'ancien.

Les premier, troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 245.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, édictés par l'article 2.0.1 de la présente loi, s'applique aux instances qui, au (indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi), sont en cours devant la Cour supérieure sans être pris en délibéré.

Alors, cet amendement prévoit des règles transitoires... transitoires concernant les articles 245.2 et 245.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, édictée par l'article 2.0.1 du projet de loi.

D'une part, le délai de prescription de trois ans qui est prévu à l'article 245.2 commencera à courir le jour de la sanction de la loi à l'égard de tout règlement d'urbanisme qui est déjà en vigueur à cette date, sans toutefois prolonger des délais qui ont déjà commencé à courir.

D'autre part, dans le cas de tout le litige en cours pour lesquels le juge n'a pas encore pris l'affaire en délibéré, le tribunal devrait tenir compte des règles proposées par l'article 245.3 concernant la possibilité pour une municipalité de faire cesser l'atteinte au droit de propriété. Il est à noter que cette rétroactivité ne s'appliquerait pas aux règles relatives à la fixation de l'indemnité. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Est-ce que nous avons des commentaires, questions sur l'article 54.1?

M. Morin : ...c'est parce qu'on est trop vite sur le piton.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, député de l'Acadie.

M. Morin : Oui, merci. Alors, est-ce que vous avez... Pouvez-vous me donner des cas concrets de ce que ça peut faire en pratique?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Maître... Me Cantwell.

M. Cantwell (Philip) : Oui. Donc, l'article a deux volets. Le premier volet vise la prescription. Avec l'article 245.2, on déplace le point de départ de la prescription et on la fait courir à compter de l'entrée en vigueur de l'acte. Donc, il y a déjà des règlements municipaux qui sont en... qui sont en vigueur, à l'égard desquels la prescription n'a peut-être pas commencé à courir selon les règles qui sont actuellement en vigueur. Ce que le premier alinéa fait, c'est que, pour tous les règlements déjà en vigueur, on part le compteur le jour de la sanction de la loi. Donc, pour éviter de faire perdre des droits à des... à des personnes qui n'auraient pas encore eu leur cause d'action, là, de cristallisée, on s'assure que ces personnes-là auront le plein trois ans pour exercer leur recours. Et on précise, par contre, que si le... le trois ans, c'est ça. Et on précise que, si le délai a déjà commencé à courir, bien, cette règle-là n'a pas pour effet de la prolonger. Donc, les délais qui ont déjà commencé à courir demeurent des délais de trois ans.

M. Morin : OK. Donc, en fait, ce que vous voulez éviter... Parce que je comprends que la prescription, présentement, pour ce type de recours là, c'est trois ans, mais...

M. Cantwell (Philip) : C'est ça, c'est le point de départ qui change, là.

M. Morin : Oui, c'est ça. Mais vous ne voulez pas, au fond, que ça soit un trois ans qui s'ajoute au trois ans qui est déjà en train de courir.

M. Cantwell (Philip) : Exactement.

M. Morin : D'accord. Maintenant... Donc... Et alors, pour les litiges qui sont déjà commencés, ça ne devrait pas avoir d'impact.

M. Cantwell (Philip) : Exact.

M. Morin : Et ça ne va pas... Il n'y a pas de cas où ça pourrait, par exemple, éteindre la prescription de quelqu'un qui n'aurait pas, par exemple, commencé à contester, là, puis qui se verrait privé à cause de l'entrée en vigueur le jour de la sanction de... du projet de loi.

M. Cantwell (Philip) : C'est conçu pour que personne ne soit pris par surprise avec le changement à la prescription.

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

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci beaucoup. Merci pour les réponses précédentes, ça répond à une des questions que j'avais. Peut-être y aller avec un exemple concret, là. Tantôt, j'ai parlé des terrains de golf dans la CMM, là. Il y a un règlement de contrôle intérimaire, qui vise un certain nombre de terrains de golf. S'il advenait que, par exemple, une ville où la CMM est poursuivie... a été poursuivie, en fait, par un des propriétaires, par un des terrains de golf, ça,

c'était en 2022, est-ce que... Supposons, là, qu'effectivement, là, le jugement est à l'effet que la municipalité doit payer une indemnité, est-ce que la... est-ce que la... est-ce que la ville pourrait retirer ou... retirer son règlement de contrôle intérimaire?

M. Cantwell (Philip) : Je ne vais pas commenter des causes qui sont précises, qui sont devant... devant les tribunaux, mais si on... mais si je peux juste expliquer le deuxième alinéa, ce qu'il fait, c'est que toute cause en cours serait... Si le juge n'a pas pris l'affaire en délibéré, il pourrait... et, en fait, il devra, dans son jugement, appliquer les nouvelles... les nouvelles règles procédurales qui font en sorte qu'il y a deux... que l'indemnité est séparée en deux parties et qu'il y a une possibilité de... pour la municipalité de faire cesser l'atteinte.

M. Grandmont : ...pas très familier avec le monde de la justice, là, mais quand on... quand vous dites «un juge prend en délibéré», ça se trouve être où dans l'étape d'un jugement?

M. Cantwell (Philip) : C'est en... en fin de processus, les parties ont terminé leur preuve, le juge se retire pour rédiger sa décision.

M. Grandmont : Donc, c'est ce moment-là.

M. Cantwell (Philip) : Oui.

M. Grandmont : Donc, si la cause est... Dans le fond, on peut... Dans le fond, les... le droit de retrait, on pourrait le nommer comme ça, là, peut s'appliquer jusqu'à tant qu'on arrive à ce moment-là où le juge se retire dans ses quartiers pour prendre en délibéré. Donc, toutes les causes qui ne sont pas rendues à cette étape-là, ça va pouvoir s'appliquer grâce à cette mesure transitoire?

M. Cantwell (Philip) : Oui.

M. Grandmont : Parfait. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? J'avais la députée de Mille-Îles, mais, bon, ça va ou...

Mme Dufour : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui, merci. Je voudrais peut-être soulever un point parce qu'on a eu des échanges avant que tout ça soit déposé où, quand on parlait de la prescription... parce que la prescription était de 10 ans. Et là on est venu la changer à trois ans. Mais quand on en a jasé, on en a parlé, j'ai dit : Moi, l'enjeu que j'ai avec le trois ans versus 10 ans, c'était que les municipalités, quand elles changent de zonage, c'est très difficile de savoir qu'elles ont changé de zonage. Et quand on est propriétaire de terres, des fois dans des endroits autres qu'on habite, bien, on n'est pas toujours en train de feuilleter les journaux locaux pour... parce que c'est la seule façon, hein, de savoir, c'est d'aller voir les journaux locaux puis de trouver la journée qu'ils l'ont publié, le changement de zonage.

Donc, c'est pour ça qu'il y a un article, le 245.1, qui a été introduit, qui venait dire que «le secrétaire de la municipalité ou [...] l'organisme compétent transmet, dans les trois mois de la date d'entrée en vigueur d'un acte visé par le troisième alinéa [...], un avis au propriétaire de tout immeuble concerné par cet acte.»

Donc, ça, c'était comme le point de passage pour diminuer, entre guillemets, la prescription, parce que le 10 ans pouvait paraître long, mais, la réalité, il y a eu des causes comme la cause de Mascouche notamment, une dame, là, que je... malheureusement, je ne me rappelle jamais de son nom de famille, je me rappelle juste que c'est Ginette. Donc, Mme Ginette, elle a gagné en Cour suprême, mais elle a intenté sa poursuite quand même fort longtemps après, parce que le temps qu'elle réalise, et il y a eu beaucoup de causes comme ça, que le temps qu'ils réalisent qu'il y avait eu un changement concernant leurs terres, bien, il s'était écoulé plusieurs années. Donc, 10 ans, ça donnait le temps de réaliser, dire : Bien, OK, j'ai mon terrain, je veux... peut-être que là j'envisage de faire quelque chose, et oups! va à la municipalité, réalise : Oh non! finalement, on ne peut pas faire ce qu'on pensait faire parce que le zonage a changé il y a cinq ans, six ans, huit ans, ça pouvait aller jusqu'à 10 ans.

Là, on vient réduire ça à trois ans. Trois ans, c'était acceptable dans le cas qu'il y a un avis qui est envoyé au propriétaire. Mais là, ici, on vient, avec l'article 54.1, dire que, dans le fond, il y a une rétroactivité et que... non, en fait, que le délai de prescription pour tout maintenant va être de trois ans à partir de l'entrée en vigueur. Donc, toute... tout changement de zonage qui aurait été pris dans la... il y a deux ans, trois ans, là, il n'y a plus de délai de prescription de 10 ans pour eux autres, c'est trois ans. Mais là, là, on vient... eux, ils n'ont pas reçu d'avis, là. Ces gens-là, dans... qui avaient un délai de prescription de 10 ans, qu'on vient réduire à trois ans, eux, ils n'ont pas reçu l'avis. Le 245.1 va rentrer en vigueur seulement après l'adoption de la... de la loi, c'est ma compréhension. Donc, ils vont recevoir des avis pour ce qui va changer de zonage à partir de la sanction de la loi, là ils vont être avisés, puis ça, on l'a prévu, là, c'est dans le cas que... c'est ça, qu'il y a un changement important, là, de zonage. Mais tous les autres cas qui ont été changés avant là tombent dans le nouveau régime, délai de prescription de trois ans. Il me semble

qu'ici il manque quelque chose. Il y a comme... Il y a comme un... C'est ça, on a... on ne s'assure pas qu'il y ait comme un... C'est ça. Il me semble qu'il y a une iniquité pour tous ceux que le zonage pourrait avoir changé l'année passée, l'année d'avant, qui était sous un... une prescription de 10 ans, là, ça va tomber à trois ans, mais ils n'ont pas reçu d'avis non plus. Je pense qu'il y a des gens qui pourraient être lésés là-dedans, là.

Donc, je le soulève, là. Je ne sais pas si ma compréhension est la bonne. Peut-être que je suis erronée. Si je suis erronée, qu'on me le précise, qu'on m'explique comment je comprends mal, mais c'est ce que je comprends présentement.

• (17 h 30) •

Mme Laforest : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Députée de... Mme la ministre.

Mme Laforest : ...mais le délai de prescription pour exproprier, votre collègue a le Code civil, là, ça a toujours été de trois ans. Donc, c'est sûr que, pour l'expropriation déguisée, il faut... il fallait s'attacher au trois ans du Code civil.

Mme Dufour : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Mme la ministre... de Mille-Îles.

Mme Dufour : Présentement, c'est 10 ans. C'est 10 ans présentement. On vient le réduire avec l'article 245.2. On l'a réduit à trois ans, mais c'était 10 ans.

Mme Laforest : Me Cantwell, voulez-vous confirmer?

M. Cantwell (Philip) : Moi, ma compréhension, c'est qu'actuellement c'est un délai de prescription de trois ans qui est prévu par le... par le Code civil, mais qui commence à courir à partir de la naissance de la cause de l'action. Donc, dans le... on déplace le point de départ. La naissance de la cause de l'action, ça pouvait faire en sorte que le trois ans se calculait même plusieurs années après l'entrée en vigueur de la... de la loi, mais... du règlement, je veux dire, mais il reste que c'était trois ans comme prescription.

Une voix : ...

M. Cantwell (Philip) : Exact. On a aussi une nouvelle disposition avec une obligation d'aviser les propriétaires concernés de modifications.

Des voix : ...

Mme Dufour : ...oui, peut-être juste votre dernière phrase, s'il vous plaît.

M. Cantwell (Philip) : Ah! je rappelais simplement qu'on a... on a aussi introduit une nouvelle... une nouvelle... on aurait une nouvelle disposition qui obligerait la municipalité à aviser les propriétaires d'une modification qui les concernerait. Mais ce n'est pas rétroactif, là.

Mme Dufour : C'était ça, mon enjeu, c'est que, là, quelqu'un qui ne sait pas, qui ne sait pas que son changement... qu'il y a eu un changement sur son terrain, là, à partir de la sanction de cette loi-ci, ça va maintenant être trois ans à partir du moment que la... que c'est entré, là... bien, de la sanction de la loi, et donc ce n'est plus le même délai qu'avant, là, pour ces gens-là, mais ils ne le savent pas, ils n'ont pas été avisés. C'est ça, l'enjeu, qu'ils ne le savent pas.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Député de l'Acadie.

M. Morin : C'est la raison pour laquelle je vous posais la question tout à l'heure, parce que je veux m'assurer qu'il n'y aura pas de gens qui vont être lésés. Déjà que votre guide est assez restrictif et qu'il va s'appliquer aux tribunaux, je ne voudrais pas qu'en plus, avec la modification du délai de prescription, il y ait des gens qui ne le savent pas puis qu'à un moment donné ils se fassent dire, en plus, qu'un recours possible est prescrit. Donc, ça peut arriver ou pas? Parce qu'effectivement, présentement, il y a... il y a eu des modifications à des règlements de zonage et il y a des actions qui ont été intentées bien après le trois ans.

M. Cantwell (Philip) : Bien, les personnes auront trois ans pour s'informer à partir de la sanction de la loi. Et c'est sûr qu'elles ne perdront pas leurs droits à l'intérieur de cette période de trois ans là.

M. Morin : Non, non, ça, j'en conviens. Sauf que, si on réduit la période de temps puis si on réduit la période pour que la prescription joue, bien, à un moment donné, il y a peut-être des gens qui vont se sentir lésés. Parce que, là, ce n'est pas tout le monde qui suit les travaux de l'Assemblée nationale, ça fait que je veux juste m'assurer

qu'il n'y a pas quelqu'un, à un moment donné, qui va vouloir contester son droit puis qui va se faire dire : Bien, écoutez, ça a été réduit, c'est à trois ans, puis c'est prescrit, puis bonjour. D'où ma question.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Est-ce que Mme la ministre va répondre?

Mme Laforest : Non, c'est très bon, trois ans. On est d'accord.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Bon, alors, est-ce qu'il y a d'autres questions? Parce que, sinon, nous allons mettre l'article 54 aux voix. Est-ce que l'article...

Mme Dufour : ...s'il vous plaît.

Le Président (M. Schneeberger) : ...l'amendement qui introduit l'article 54 est adopté? M. le secrétaire.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

Le Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dionne (Rivière-du-Loup—Témiscouata)?

Mme Dionne : Pour.

Le Secrétaire : M. Rivest (Côte-du-Sud)?

M. Rivest : Pour.

Le Secrétaire : M. Gagnon (Jonquière)?

M. Gagnon : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dufour (Mille-Îles)?

Mme Dufour : Abstention.

Le Secrétaire : Mme Caron (La Pinière)?

Mme Caron : Abstention.

Le Secrétaire : M. Morin (Acadie)?

M. Morin : Abstention.

Le Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Pour.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

Le Président (M. Schneeberger) : Abstention. L'amendement est adopté. Alors, prochain article... Oui?

M. Grandmont : Merci. Moi, j'ai un... il est au Greffier, j'ai déjà une proposition d'amendement. Je voulais juste avoir une orientation pour savoir quand le déposer.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça concerne...

M. Grandmont : Ça concerne... en fait, il est nommé 24.1, en fait, là, c'est un nouvel article à introduire.

Mme Laforest : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui?

M. Grandmont : ...l'approche par blocs, là, on est allés un peu dans tous les sens, là. À un moment donné... On a essayé de placer ça au meilleur moment, puis ça se trouve à être la fin.

Le Président (M. Schneeberger) : Bien, avec le consentement, on peut déposer un amendement, il n'y a pas... il n'y a rien qui l'interdit.

Mme Laforest : Bien, est-ce qu'on peut dire «pas de consentement»? C'est-tu vraiment important, ton amendement? Oui? Est-ce qu'on peut suspendre, au moins pour voir si, dans la loi, on applique déjà votre demande? Ce serait bon. On va suspendre.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, alors nous allons suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 17 h 36)

(Reprise à 17 h 42)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Si j'ai bien compris, le député de Taschereau va déposer un amendement.

M. Grandmont : Oui, parfait. Merci, M. le Président. Donc, dans le fond, je vous propose l'amendement suivant, d'insérer, après l'article 24 du projet de loi, l'article suivant :

24.1. L'article 204 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, d'un nouveau paragraphe :

«20° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'un organisme oeuvrant, en vertu de ses documents constitutifs, à la conservation des milieux naturels à perpétuité, et qui est utilisé à des fins de conservation.»

Donc, l'objectif étant de pouvoir donner aux organismes dont c'est la principale fonction, là, donc, dans le... de leur donner les moyens, finalement, de conserver plus facilement ces milieux naturels à perpétuité. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Merci. Alors, Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Alors, c'est déjà couvert à l'article qu'on a déjà adopté, l'article 204, le paragraphe 19° : «Un immeuble qui constitue une réserve naturelle reconnue en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel» est déjà exempté.

Puis il y a une chose aussi qui est importante à dire : puis il y a un programme aussi, au ministère de l'Environnement, pour ceux qui ne sont pas exemptés de la taxe foncière, il y a un programme également pour des compensations ou des crédits quelconques. Alors, voilà, merci. Mais merci de votre question.

M. Grandmont : Bien, l'objectif de cet amendement-là visait justement, là, à s'assurer qu'on n'ait pas à refaire des demandes à chaque trois ans au ministère de l'Environnement. Vous comprenez que ces organismes-là sont... ont toujours un peu, là, une épée de Damoclès au-dessus de la tête. Si jamais, au bout de trois ans, bien, pour une raison ou une autre, le ministre ou la ministre de l'Environnement voulait ne plus reconduire cette aide-là, bien, on mettrait en péril la conservation d'un paquet de milieux... bien, les organismes, en fait, d'abord, mais aussi les milieux qui sont protégés, par la suite.

Donc, je vous inviterais à passer le mot au ministre de l'Environnement, s'assurer que ce programme-là soit... disons, s'étire dans le temps puis que les organismes soient rassurés quant à la possibilité qu'ils ont de faire leur travail comme il faut, toujours au regard, là, des objectifs importants que nous nous sommes fixés, au Québec, de préservation et de conservation de nos milieux naturels. Merci.

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

Mme Laforest : Merci pour les recommandations. Je vais aviser mon collègue. Est-ce que vous allez retirer votre amendement, M. le député de Taschereau, à ce moment-ci, donc? C'est déjà inclus dans notre projet de loi. Allez-vous retirer votre amendement?

M. Grandmont : Non, je demanderais de voter, s'il vous plaît.

Mme Laforest : Ah!

Le Président (M. Schneeberger) : Vote demandé? Parfait. Alors, nous allons procéder au vote par l'appel nominal. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 224.1 est adopté?

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

M. Grandmont : Pour.

Mme Laforest : ...

M. Grandmont : ...Mme la ministre. Pour.

Le Secrétaire : Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Contre. Désolée, là, ce n'était vraiment pas...

Le Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Contre.

Le Secrétaire : Mme Dionne (Rivière-du-Loup—Témiscouata)?

Mme Dionne : Contre.

Le Secrétaire : M. Rivest (Côte-du-Sud)?

M. Rivest : Contre.

Le Secrétaire : M. Gagnon (Jonquière)?

M. Gagnon : Contre.

Le Secrétaire : Mme Dufour (Mille-Îles)?

Mme Dufour : Contre.

Le Secrétaire : Mme Caron (La Pinière)?

Mme Caron : Contre.

Le Secrétaire : M. Morin (Acadie)?

M. Morin : Contre.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

Le Président (M. Schneeberger) : Abstention. L'amendement est rejeté. Alors, prochain article. Mme la ministre.

Mme Laforest : L'article... J'ai un amendement, M. le Président. Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi), à l'exception :

1°...

Le Président (M. Schneeberger) : ...je voulais juste le préciser.

Mme Laforest : L'article 58 : Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi), à l'exception :

1° de celles de l'article 1 et du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 226.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, édicté par l'article 2 de la présente loi, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 226.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

2° de celles de l'article 48, qui entrent en vigueur le 1er janvier 2025.

Alors, ici, l'amendement est — l'article 58 :

1° remplacer le paragraphe 1° par les suivants :

«1° de celles du paragraphe 2° de l'article 1 et celles de l'article 2, en ce qu'elles édictent le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 226.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 226.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

«1.1° de celle de l'article 2.0.1, en ce qu'il édicte l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et des articles 2.4 et 2.8, qui entrent en vigueur le (indiquer ici la date qui suit de six mois celle de la sanction de la présente loi);

«1.2° de celles de l'article 3, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire en application du deuxième alinéa de l'article 116.0.1 de la Loi sur les cités et villes, tel qu'édicté par l'article 3 de la présente loi;

«1.3° de celles de l'article 7, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire en application du deuxième alinéa de l'article 269.1 du Code municipal du Québec, tel qu'édicte par l'article 7 de la présente loi;

«1.4° de celles de l'article 9.5, en ce qu'elles édictent l'article 84.5 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1), qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris par le gouvernement en application de l'article 84.5 de la Loi sur les compétences municipales, tel qu'édicte par l'article 9.5 de la présente loi;

«1.5° de celles de l'article 15, en ce qu'elles édictent les premier, deuxième, troisième et, à l'égard d'un contrat d'acquisition [...] de location [ou] de biens, huitième alinéas de l'article 305.0.1 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2), qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris par le ministre des Affaires municipales, des Régions [...] de l'Occupation du territoire en application du deuxième alinéa de l'article 305.0.1 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, tel qu'édicte par l'article 15 de la présente loi;

2° insérer, dans le paragraphe 2° et après «celles», «du paragraphe 1°, du sous-paragraphe a du paragraphe 2° et du paragraphe 3° de l'article 43 et de celles».

Alors, cet amendement modifie l'entrée en vigueur du projet de loi n° 39 afin de tenir compte de certains amendements déjà adoptés auparavant. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci pour les commentaires très rapides. Alors, nous allons... Est-ce qu'il y a des questions sur l'amendement de l'article 58? Députée de La Pinière.

Mme Caron : Bien, pourquoi on considère que c'est nécessaire d'avoir des dates différentes?

Mme Laforest : Bien, ça dépend, parce qu'il y a la Loi sur les cités et villes, la loi du Code municipal, la loi sur les référendums, donc il y a des ajustements avec les lois. Aux Affaires municipales, il y a différentes lois, donc il faut être en concordance et en cohérence avec l'entrée en vigueur.

Mme Caron : OK, merci.

Mme Laforest : Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Alors, est-ce que l'amendement de l'article 58 est adopté?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Est-ce que l'article 58, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Alors, il n'y a plus d'autre article, alors à ce moment-là nous allons passer à la... au niveau des dernières motions.

Alors, nous passons à l'étude détaillée du titre du projet de loi. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Je propose que la commission recommande la numérotation du projet de loi amendé. Est-ce que cette motion est adoptée?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Je propose que la commission adopte une motion d'ajustement des références. Cette motion est-elle adoptée?

Des voix : ...

• (17 h 50) •

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté.

Remarques finales

Alors, nous en sommes maintenant aux remarques finales. Alors, je laisse... je commencerais par le député de Taschereau, s'il veut faire des remarques finales.

M. Etienne Grandmont

M. Grandmont : Oui. Merci beaucoup, M. le Président. Bien, d'abord, très heureux d'avoir pu participer à l'élaboration, à l'écriture de ce projet de loi là. Je pense qu'on a des outils intéressants qui vont permettre de retrouver

un certain équilibre dans ce qu'on percevait, de notre côté, là, comme un déséquilibre des indemnités ou des demandes d'indemnité, qui étaient particulièrement grandes, là, quand on parle des expropriations déguisées. Sinon, pour le reste, je pense qu'on a trouvé certains équilibres, un certain équilibre aussi, là, sur d'autres moyens qu'on donne aux municipalités pour être capables de pourvoir à leurs besoins fiscaux.

Cela dit, moi, je réitère quand même, encore une fois, auprès de la ministre sur l'importance d'avoir un chantier, la mise en place d'un observatoire qui va nous permettre à la fois de continuer à discuter de ces enjeux-là. Parce que le fond du problème de l'impôt foncier comme principale source de revenus des municipalités n'a pas pu être abordé, considérant le temps que nous avons. C'est un problème de fond. J'espère que nous serons conviés à discuter cet enjeu-là avec Mme la ministre, et aussi de l'accompagner d'un observatoire, tel qu'il nous a été proposé aussi, suggéré. Je pense qu'on a besoin d'avoir la mise... la mise au jeu, en fait, d'un paquet de données qui seraient à disponibilité, notamment, des chaires de recherche, du milieu de la recherche de... du milieu universitaire, pour nous accompagner aussi dans leur intelligence, dans leur interprétation de ce que donnent comme résultats les différents moyens qu'on met en place comme législateurs.

Donc, là-dessus, je terminerais par des remerciements, là, à Mme la ministre, aux collègues qui ont participé pendant toutes ces heures à la rédaction de ce projet de loi là. Je remercie aussi tous les... tout le personnel, là, qui... tous les experts qui sont venus répondre à nos questions. Vous faites preuve de beaucoup de patience, des fois, et je vous en remercie. Et je remercie aussi tout le personnel technique qui nous permettent d'avoir... des gens qui nous permettent d'avoir une diffusion, une retransmission, là, de ces... de ces débats que nous faisons. Et puis, bien, M. le Président, je vous remercie aussi pour votre présidence éclairée.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Alors, nous passons maintenant du côté de l'opposition officielle. Alors, je ne sais pas qui va prendre la parole. Députée de Mille-Îles? Oui.

Mme Virginie Dufour

Mme Dufour : Oui. Merci, M. le Président. Bon, écoutez, c'est un projet de loi qu'on a échangé fortement. Je l'avais dit d'emblée, c'est toujours un plaisir de pouvoir parler des municipalités, de leurs enjeux.

C'est un projet de loi qui, au départ, avait 58 articles, il y a eu quand même 60 amendements de la ministre, donc on... ça explique pourquoi ça a pris quand même un certain temps. Je dois dire que c'étaient aussi des sujets quand même fort complexes. J'ai posé beaucoup de questions, au début, sur les taxations différenciées par secteurs, et je peux vous dire, j'ai reçu des messages de gens du municipal qui suivaient ça, qui disaient : Merci, Mme Dufour, parce que c'est du chinois, on ne comprend pas, et vous nous avez aidés à comprendre par vos questions. Alors, pour moi, c'était du chinois, je posais des questions et je pense que, tu sais, il fallait aller au bout. Je comprends qu'il y en a qui auraient voulu qu'il soit adopté plus rapidement, mais c'est quand même un article... un projet de loi qui est quand même substantiel, avec beaucoup d'articles. Je pense qu'on a été dans les détails, il fallait le faire, parce que, dans certains cas, il y avait... il y avait beaucoup d'éléments.

Je suis quand même satisfaite qu'il y ait eu quand même plusieurs amendements que j'ai proposés qui ont été... qui ont été intégrés. Peut-être un rappel qu'il y a une proposition de ma collègue d'étaler les... de suspendre, dans le fond, les taux d'intérêt pour l'étalement des droits de mutation, tant que c'est payé à l'intérieur du délai. Il y a eu... aujourd'hui, on a ajouté des dispositions pour un vérificateur général, pour prolonger le mandat jusqu'à trois ans. C'était une demande de la ville de Gatineau, notamment.

Il y a eu des... un autre gain, aujourd'hui, hausse substantielle des amendes pour les coupes d'arbres illégales, ça, c'est un bon gain pour les villes. Il y a eu une autre journée où on a parlé, dans le fond... il y avait des dispositions pour alléger, dans le fond... ou pour, disons, permettre à des élus ou des fonctionnaires d'avoir des contrats avec la municipalité, ce qui était interdit, normalement. On a réussi à faire changer, là, que maintenant ce soit le commerce le plus près du conseil de ville, au lieu de 5 kilomètres, et on a ajouté la location de biens au lieu de seulement l'acquisition de biens. Il y a aussi les redevances de développement qui ont... qui sont encadrées par règlement par la ministre, bien, on a réussi à, au moins, demander qu'elle consulte les municipalités pour lesquelles elle va établir... elle souhaite établir des règles spécifiques.

Il reste qu'il y a plusieurs éléments qui sont toujours, en tout cas... qu'à mon avis le projet de loi n'a pas répondu encore. On l'avait... bien, on a mentionné, les redevances de développement, c'est quand même un enjeu, il faut le dire. Ça pourrait être des pertes substantielles pour les municipalités qui estimaient à 600 millions de dollars les revenus potentiels. Donc, dépendamment de l'encadrement qui viendra par règlement, ça pourrait être des pertes substantielles.

Il y a toujours l'enjeu des logements vacants sous-vacants... vacants sous-utilisés, il y avait quand même plusieurs zones d'ombre. Et je pense qu'on aurait souhaité aussi que... de pouvoir monter à 3 % cette taxe-là.

Ensuite, il y a toute la question des terrains vagues desservis. On a discuté, mais, bon, on pourrait se poser, en fait, la question sur la... ce qui justifie de l'exempter pour les successions.

Par la suite, il y a vraiment un élément majeur que je pense que les municipalités vont être très déçues, avec le projet de loi, c'est le fait qu'on n'a pas pu faire adopter un amendement qu'on a proposé pour faire un taux différencié selon la valeur des propriétés. C'était une demande qui était clairement... bien, en fait, tous les groupes l'ont demandé. On a... elles ont gagné, les municipalités, le taux différencié par secteurs, mais elles nous ont dit : Ça va être compliqué à mettre en place, ça va être vraiment laborieux, alors que, par la valeur, ça aurait été beaucoup plus simple. Mais, au moins, on a eu des... un amendement pour permettre des mesures transitoires qui vont permettre de faire la taxation différenciée par secteurs, avant la production d'un nouveau rôle d'évaluation. Alors, ça, c'est un autre gain.

Évidemment, enchâsser dans la loi le montant annuel équivalant à la croissance des revenus générés par un point de TVQ — c'est complexe, mais c'est ça, les termes — ça, c'est un grand gain pour les villes, et je pense qu'elles sont toutes contentes aujourd'hui que le projet de loi va de l'avant pour cette raison-là, notamment.

Et évidemment je dois mentionner que, comme on l'a vu dans le projet de loi n° 31... quand même moins, mais il y a eu beaucoup d'amendements, dont certains qui vont au-delà, disons, du projet de loi initial. On devait parler de fiscalité municipale et là on est venus parler aujourd'hui d'expropriation déguisée, qui était quelque chose qui avait été discuté dans un autre... complètement dans une autre commission. Et donc mon collègue de l'Acadie a pu venir ici nous accompagner. Il avait entendu tous les groupes à ce sujet-là, des groupes que nous, on n'a pas entendus. Et donc c'était... en tout cas, à mon avis, ce n'était peut-être pas le moment de l'intégrer ici, ce n'était peut-être pas la bonne commission. Il faut se poser des questions. C'était quand même fort complexe, c'est pour ça qu'on a passé la journée là-dessus.

Donc, pour le reste, M. le Président, je voudrais maintenant remercier, évidemment, les... mes collègues, en commençant par la députée de La Pinière qui m'a accompagnée du début à la fin, contrairement à l'année passée ou la session dernière, vous savez, Mme la ministre, où j'étais complètement toute seule. Là, d'être accompagnée, ça m'a fait vraiment plaisir, c'était une aide incommensurable. Et évidemment le député de l'Acadie, aujourd'hui. Et je vais souligner l'apport de l'opposition, de la deuxième opposition. Et, bien entendu, je remercie la ministre pour son ouverture et tous les gens qui ont répondu à mes multiples questions. Je sais, je sais, je pose beaucoup de questions, mais à toutes les fois je pense qu'on a eu des échanges constructifs, alors... Et je vous remercie, M. le Président, pour votre patience, aussi. Malgré quelques petits échanges plus difficiles, à un certain moment, je pense que ça... ça va, ça a été de bon train, malgré tout. Alors, sur ce, je conclus mes remarques. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. J'aimerais juste, peut-être, qu'on puisse laisser la ministre aussi quelques instants, parce qu'il reste deux minutes, puis je ne pense pas qu'on ait tous envie de revenir à 19 h 30 pour le même dossier. Alors, Mme la ministre.

Mme Andrée Laforest

Mme Laforest : Mais je vais y aller rapidement, ne soyez pas inquiet, M. le Président. Alors, merci à tout le monde. Évidemment, en premier, je remercie mes collègues préférés, Lac-Saint-Jean et Jonquière, de ma région. Alors, merci d'être avec moi. On parlait souvent du projet de loi en dehors également. Évidemment, Rivière-du-Loup, Côte-du-Sud, merci beaucoup, il y a plusieurs enjeux qui vous touchent dans ce projet de loi, merci pour votre patience et vos commentaires. Député de Drummond—Bois-Francs, M. le Président, merci. Les collègues de Taschereau, que j'aime bien travailler avec, également, des Mille-Îles, Acadie, La Pinière. De très bons commentaires, la députée de La Pinière.

• (18 heures) •

Alors, évidemment, ce projet de loi là est vraiment important parce qu'aujourd'hui il paraît peut-être simple, mais il est travaillé depuis cinq ans. La fiscalité municipale allégée, la fiscalité municipale, c'était demandé depuis le début. Donc, il y a des mesures vraiment importantes.

Ce qu'il est important de mentionner également : c'est historique, ce qu'on a fait, on va s'en rappeler toujours, tous les gens qui sont ici, c'est le point de croissance de TVQ dans la loi, pour les municipalités. Écoutez, ce qu'on fait ici, ce qu'on a adopté, c'est vraiment historique pour nos villes, nos municipalités.

Il y a le programme, également, qui est très intéressant pour l'aide aux acheteurs, le programme d'accès à la propriété, pour la possibilité que les villes l'offrent à leurs citoyens. C'est vraiment intéressant, également.

Au niveau de la taxe de bienvenue, également, c'est nouveau, c'est vraiment... je crois qu'on modernise la fiscalité municipale avec ces dispositions-ci. Il y a la possibilité également des commerces de proximité avec les élus, pour les aider dans leurs pratiques.

Écoutez, tous... tous les pouvoirs en habitation qu'on a amenés, la taxe de logements... des logements vacants, que ma collègue a discutée également, les pouvoirs en habitation pour les MRC, donc évidemment on va pouvoir construire, encore une fois, plus vite. Il y a plusieurs mesures, M. le Président, mais honnêtement... On a même amené et on a travaillé très, très rapidement pour encadrer l'Office de consultation publique de Montréal. Ce n'est pas rien. On l'a fait ici avec neuf articles ou 10 articles nouveaux. Alors, c'est fait, maintenant. Et même au niveau du vérificateur général, vérificatrice générale, le renouvellement qui va passer, si c'est demandé par la ville, de 7 à 10 ans.

Donc, évidemment, je suis... je suis très, très rapide dans mes commentaires parce que j'ai hâte de... comme vous, de terminer ce projet de loi là. Mais je remercie les équipes de mes collègues, de l'autre côté. On a fait plusieurs projets de loi avec vous. D'ailleurs, je vous remercie, vous êtes très patients. Et les équipes du ministère des Affaires municipales, toujours un plaisir. Écoutez, j'ai la chance, puis je le remercie... Ça fait cinq ans que je suis avec les Affaires municipales, alors parfois il y a des petits fous rires, mais ne prenez pas ça personnel, c'est juste que ça fait cinq ans, parfois, qu'on s'échange, qu'on discute, qu'on s'obstine, qu'on n'est pas d'accord, qu'on se chicane, alors parfois, quand on voyait passer des articles ici, on se disait : Oh! celui-là, on a eu de la misère, mais on a réussi.

Alors, évidemment, d'avoir le point de croissance, je le répète, dans la loi, présentement, c'est historique. Alors, je le dis ici, Québec, Montréal, l'UMQ, la FQM, voyez tous les efforts qu'on fait pour vous accompagner. Mais maintenant c'est à vous d'accompagner vos citoyens, vos entreprises, parce qu'on vous a donné les pouvoirs. Ce n'est pas toujours de la faute du gouvernement. Alors, maintenant vous avez de belles responsabilités et dans tout... et dans le respect des citoyens et des entreprises.

Merci à tous mes collègues qui sont ici, merci mille fois. Je vois Agnès, de l'autre côté. Merci. Tu dois être heureuse. Et merci à l'équipe des Affaires municipales. Me Cantwell, merci. Me Veilleux, merci. Erica, elle est partie, une des meilleures, merci. Merci à tout le monde. Voilà. 6 h 03.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, merci beaucoup.

Alors, étant donné que la commission a accompli son mandat, alors nous suspendons les travaux jusqu'à 19 heures, où la commission poursuivra les études détaillées pour le projet de loi n° 31. Alors, à tout à l'heure.

(Fin de la séance à 18 h 03)