

ISSN 2818-9892



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le jeudi 21 septembre 2023 — Vol. 47 N° 18

Consultations particulières sur le projet de loi n° 22 — Loi
concernant l'expropriation (4)

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

2023

Commission des transports et de l'environnement

Le jeudi 21 septembre 2023 — Vol. 47 N° 18

Table des matières

Auditions (suite)	1
Barreau du Québec	1
Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM)	8
Société pour la nature et les parcs du Canada, section Québec (SNAP-Québec)	16
Association des clubs de golf du Québec (ACGQ)	24
Mémoires déposés	31

Intervenants

M. François Jacques, vice-président

Mme Geneviève Guilbault

M. André Albert Morin

M. Etienne Grandmont

M. Yves Montigny

M. Mathieu Lemay

Mme Agnès Grondin

Mme Désirée McGraw

Mme Marie-Belle Gendron

* M. Nicolas Le Grand Alary, Barreau du Québec

* M. Sylvain Bélair, idem

* M. Ludwig Desjardins, ARTM

* M. Sylvain Junior Godcher, idem

* M. Robert Guertin, idem

* M. Alain Branchaud, SNAP-Québec

* M. Jean-Philippe Lemay, idem

* M. Martin Ducharme, ACGQ

* M. Stéphane Dubé, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le jeudi 21 septembre 2023 — Vol. 47 N° 18

Consultations particulières sur le projet de loi n° 22 — Loi
concernant l'expropriation (4)

(Onze heures vingt minutes)

Le Président (M. Jacques) : Bonjour à tous. Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission des transports et de l'environnement ouverte.

La commission est réunie afin de procéder aux consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 22, Loi concernant l'expropriation.

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

Le Secrétaire : Non, M. le Président, il n'y a pas de remplacement.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le secrétaire. Comme la séance a commencé à 11 h 20, y a-t-il consentement pour poursuivre nos travaux au-delà de l'heure prévue? Y a-t-il consentement? Consentement. Merci.

Auditions (suite)

Je souhaite la bienvenue aux représentants du Barreau du Québec. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre exposé, après quoi nous procéderons à la période d'échange avec les membres de la commission. Je vous invite donc à vous présenter et à débiter votre exposé.

Barreau du Québec

M. Le Grand Alary (Nicolas) : Bonjour, M. le vice-président, Mme la ministre, Mmes et MM. les députés. Je suis Me Nicolas Le Grand Alary. Je suis avocat au secrétariat de l'ordre et affaires juridiques du Barreau du Québec. Je suis accompagné de Me Sylvain Bélaïr, qui est représentant du Barreau du Québec en matière d'expropriation et qui a plus de 35 ans d'expérience dans le domaine.

Le Barreau du Québec vous remercie de l'avoir invité à participer aux consultations concernant le projet de loi n° 22, qui est un jalon important de la réforme du droit de l'expropriation.

Nous soulignons d'entrée de jeu que, si la Loi sur l'expropriation était d'abord et avant tout une loi de procédure, le projet de loi vient modifier non seulement les processus d'expropriation, mais également certaines règles de droit substantif en matière d'indemnisation des parties expropriées.

Depuis plusieurs années, le Barreau du Québec est intervenu sur différents projets de loi qui ont proposé des modifications ponctuelles au mécanisme général d'expropriation, notamment en ce qui a trait au REM, au tramway de Québec et à la relance économique suite à la pandémie de COVID-19.

Dans toutes ses interventions, le Barreau du Québec a toujours favorisé une réforme globale de la Loi sur l'expropriation au lieu de procéder à des modifications ponctuelles qui dépendent des projets d'infrastructure particuliers. Nous saluons ainsi le dépôt du projet de loi, qui se veut enfin une réforme globale du régime d'expropriation.

Nous formulons toutefois certains commentaires afin de le bonifier et d'offrir au législateur de meilleurs outils pour assurer la protection du public dans le cadre des instances administratives et judiciaires de l'expropriation.

Tout d'abord, nous souhaitons rappeler que... les objectifs, les principes fondamentaux qui gouvernent l'expropriation. Pierre angulaire de tout le régime, l'obligation de verser une juste et préalable indemnité est prévue au Code civil du Québec. Dans le contexte du projet de loi, nous comprenons que des règles doivent être mises en place afin de baliser les conditions visant à établir cette juste et préalable indemnité. La réforme proposée par le projet de loi soulève toutefois des inquiétudes pour le Barreau.

En effet, le projet de loi propose de limiter les montants pouvant être octroyés par le TAQ concernant l'indemnité pour perte de valeur de convenance et celle relative aux troubles, ennuis et aux inconvénients. Au fil des ans, la section immobilière du TAQ de même que la Cour du Québec et la Cour supérieure ont développé des règles de jurisprudence qui permettent de déterminer le caractère juste de l'indemnité due à l'exproprié. La Cour suprême du Canada a depuis longtemps reconnu cette expertise.

Le Barreau s'interroge sur la pertinence de limiter le montant maximal de ces indemnités et, par le fait même, de limiter la juridiction du TAQ de déterminer, dans chaque cas, l'indemnité équitable qui tient compte de la réalité de l'exproprié. De ce fait, les montants accordés par le TAQ pour la valeur de convenance peuvent être plus élevés que 20 000 \$ mais se situent toujours dans une fourchette raisonnable qui répond au caractère juste de l'indemnité due à l'exproprié. Il en est de même pour l'indemnité pour les troubles, ennuis et inconvénients.

Le Barreau propose donc de retirer les limites de 5 000 \$ et de 20 000 \$ prévues par le projet de loi ou, à défaut, d'octroyer au TAQ le pouvoir de fixer ces indemnités à un montant plus élevé.

De plus, le projet de loi permet aux parties d'organiser la tenue d'interrogatoires au préalable et octroie au TAQ le pouvoir de décider de façon incidente de plusieurs éléments essentiels en matière d'expropriation. Ces

modifications risquent de provoquer des délais dans la gestion d'instance d'un dossier en expropriation puisque ces demandes seront, pour la plupart du temps, contestées.

Plus particulièrement sur les demandes incidentes, nous constatons que celles-ci pourront par la suite être portées en appel sur permission à la Cour du Québec. Sachant que le débat peut ensuite se poursuivre devant d'autres instances d'appel et de révision, nous craignons que d'importants délais puissent être engendrés avant qu'une audience soit fixée afin de déterminer l'indemnité définitive. D'ailleurs, nous soulignons le risque d'engorger davantage la Cour du Québec, qui est déjà aux prises avec des délais importants.

Considérant que la vaste majorité des dossiers en expropriation s'inscrit dans un processus de gestion hâtive, il serait bénéfique de laisser la gestion de ces demandes particulières aux juges du TAQ assignés aux conférences de gestion.

Finalement, le projet de loi oblige certaines parties expropriées à se faire représenter par un avocat devant le TAQ. Ces parties sont celles visées par une obligation similaire au Code de procédure civile, dont les personnes morales. Celles-ci ne sont pas toutes des sociétés qui ont les moyens d'assumer les honoraires d'avocat, qui peuvent être élevés selon la nature du dossier. Il s'agit souvent de PME, de petites sociétés familiales ou d'entreprises individuelles qui sont incorporées. Celles-ci peuvent avoir des ressources financières limitées. L'exproprié devra assumer les honoraires de son avocat pour s'assurer de recevoir sa juste indemnité pour la valeur de son immeuble.

Pour ces raisons, nous recommandons de retirer l'exigence d'être représenté par avocat lorsqu'une partie expropriée est une personne morale ou une autre personne visée à l'article 87, là, du Code de procédure civile. L'accès à la justice en serait amélioré en éliminant un frein financier potentiel pour certaines parties, qui, face à des honoraires juridiques élevés, pourraient décider de ne pas faire appel au TAQ pour la fixation de l'indemnité, alors qu'ils ont pourtant un dossier solide et des bonnes chances de succès.

Toutefois, considérant la complexité des dossiers en matière d'expropriation, nous reconnaissons qu'il est souhaitable que les expropriés mandatent des avocats. Ainsi, le remboursement des honoraires d'avocat à titre de composante de l'indemnité définitive serait une solution simple qui permettrait d'assurer un meilleur accès à la justice et une réduction des délais qui sont occasionnés par les parties autoreprésentées.

Plusieurs juridictions canadiennes permettent le remboursement des honoraires d'avocat, dont le gouvernement fédéral en ce qui a trait aux expropriations visées par la Loi sur l'expropriation, de même qu'en Ontario, où la loi prévoit une formule qui permet un remboursement des frais d'avocat à certaines conditions.

Sans recommander un mécanisme de remboursement en tant que tel, nous invitons le législateur à donner ouverture au remboursement des honoraires d'avocat dans ces dossiers, à certaines conditions qui pourront être déterminées, le tout afin de favoriser l'accès à la justice.

En terminant, nous souhaitons réitérer qu'un meilleur équilibre pourrait être atteint entre les pouvoirs des corps expropriants et le droit individuel des propriétaires, des expropriés, le tout permettant de reconnaître l'expertise et la compétence du TAQ, de réduire les délais judiciaires et, ultimement, de favoriser l'accès à la justice. D'autres commentaires techniques se retrouvent dans notre mémoire. Nous vous remercions encore pour cette invitation et nous sommes disponibles pour répondre à vos questions. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup pour votre exposé. Nous allons débiter la période d'échange avec Mme la ministre pour une période de 16 min 30 s.

Mme Guilbault : Oui. Merci beaucoup, M. le Président. Merci, messieurs, encore une fois, d'être ici avec nous aujourd'hui. On avait tous hâte, probablement en particulier mon collègue, ici, de l'Acadie, qui est juriste, d'entendre le Barreau du Québec. Je regarde s'il y a d'autres juristes autour de la table. Je ne crois pas. Bien, mon estimé sous-ministre adjoint ici aussi puis évidemment les gens en arrière. Mais, bref, merci d'être ici. Toujours très éclairant d'avoir le Barreau, sur plusieurs projets de loi, d'ailleurs. Vous êtes des habitués de l'Assemblée nationale, le Barreau.

Donc, on a pris connaissance du mémoire, bien sûr, des recommandations. Et vous nous avez fait un bel exposé, très succinct, d'ailleurs. Je pense, même, vous n'avez pas pris le 10 minutes au complet. Alors, bravo pour la concision! Donc, c'est ça.

Alors, je vais y aller sur certains éléments. Puis évidemment moi, je ne suis pas juriste, là, donc, je n'ai pas la prétention de l'être, mais un des éléments pour lesquels... un des éléments qui est important pour nous dans le projet de loi, c'était... Puis, je le dis souvent, je fais toujours un peu la même mise en contexte, le pari qu'on fait avec ce projet de loi là, il est de deux ordres : réduire les coûts d'expropriation, parce qu'ultimement... C'est sûr que nous, on est des élus. Alors, tout ce qu'on débourse, comme élus, comme gouvernement, ultimement, c'est les citoyens qui le paient. Alors, c'est sûr que des coûts qui explosent dans des projets d'infrastructure, notamment en transport... Comme vous savez, j'ai cette loi-là chez nous, mais elle est applicable à bien d'autres... à une série de projets qui débordent les transports. Tout ce qu'on peut réduire comme coûts, c'est autant d'argent qui sort de moins des poches de nos contribuables ou, du moins, s'il sort quand même des poches, au moins, il peut servir à un autre projet. Et donc c'est ça.

Alors, la réduction des coûts d'expropriation, ce qui affecterait à la baisse d'autant le coût de nos projets, et aussi la réduction des délais... Et, encore une fois, le pari qu'on fait, puis les opinions varient là-dessus, mais c'est que d'envoyer des signaux clairs et d'encadrer de manière précise, mathématique, dans certains cas, si on pense, mettons, à l'indemnité de convenance, entre autres, d'encadrer l'UMPP sur trois ans, d'encadrer certaines notions qui, aujourd'hui... jusqu'à aujourd'hui, ne l'étaient pas va envoyer un signal ou va offrir une prévisibilité qui fait en sorte

qu'il y aura moins de cas d'expropriation qui vont se rendre à la cour. Et on va désengorger, évidemment, ce faisant, les tribunaux, qui est un autre souci qu'on a, par ailleurs, les délais en justice.

Tout ça pour dire que, dans vos recommandations, vous recommandez de laisser au TAQ de fixer l'indemnité de convenance, de retirer le 20 000 \$ maximum, et de retirer aussi le 5 000 \$, et de laisser aussi au TAQ la possibilité de le fixer. Alors là, on se retrouverait dans la même situation où les gens doivent aller systématiquement au tribunal pour faire déterminer, ce qui n'atteindrait pas notre deuxième objectif de réduction de délais, de réduction de procédures et de désengorgement du TAQ. Donc, j'aimerais vous entendre sur comment est-ce qu'on concilie l'objectif qu'on a avec les éléments que vous proposez.

• (11 h 30) •

M. Bélair (Sylvain) : Oui, d'accord. Alors, d'abord, bonjour à tous. Je pense que la position du Barreau là-dessus, puis c'est la position, d'ailleurs, qui a été émise à plusieurs reprises devant la commission, y compris par vous, Mme la vice-première ministre, c'est de trouver un équilibre, donc, pas simplement de réduire les coûts liés aux acquisitions par expropriation, mais davantage d'éviter les abus, tout en assurant la sauvegarde des droits des expropriés. Et c'est peut-être là-dessus que le projet de loi, à notre avis, manque un peu, c'est-à-dire qu'afin de... afin de réduire les coûts des acquisitions par expropriation on sacrifie, à certains égards, les droits des expropriés d'être compensés équitablement, entièrement.

Quant aux... Quant à la deuxième partie de votre question, quant aux délais, bon, moi qui pratique en expropriation depuis 35 ans maintenant, je ne pense pas que les délais soient un problème criant devant le Tribunal administratif du Québec. Je m'explique. D'abord, dans la loi actuelle sur l'expropriation, il y a déjà des mécanismes qui permettent à un corps public qui a besoin d'une propriété pour un projet d'intérêt public... il y a des dispositions qui lui permettent de prendre possession rapidement de l'immeuble et d'aller de l'avant avec son projet, quitte à ce que l'indemnité finale soit déterminée ultérieurement. Donc, dans un premier temps, il y a des dispositions qui permettent de ne pas freiner la réalisation d'un projet d'intérêt public simplement en raison du fait qu'un propriétaire contesterait l'indemnité d'expropriation à laquelle il a droit.

Maintenant, davantage encore, ce qui, à mon avis, et c'est l'avis qui est exprimé également par le Barreau dans le mémoire... les nouvelles mesures qui sont prévues ont... vont avoir bien davantage pour effet d'allonger le processus judiciaire d'un dossier d'expropriation. Et je pense, par exemple... Permettez-moi deux exemples, d'abord, les interrogatoires au préalable. De tout temps, devant la Chambre de l'expropriation auparavant, devant le tribunal administratif maintenant, les témoins sont entendus en présence du tribunal parce que le tribunal a les pouvoirs de commissaire-enquêteur au sens de la Loi sur les commissions d'enquête. Donc, le tribunal veut entendre les témoins. Donc, si on permet des interrogatoires au préalable, des interrogatoires hors cour, bien, les témoins vont témoigner deux fois. Et j'ose à peine imaginer l'avocat d'un corps expropriant, parce qu'un corps expropriant est toujours représenté par avocat, interroger au préalable, sans la présence d'un juge pour diriger, limiter, donc, interroger au préalable hors cour un exproprié qui se représente lui-même. Vous savez, quand l'interrogatoire se fait devant le tribunal, bien, même si l'exproprié est seul, le tribunal se charge de faire en sorte que ça se déroule bien, qu'il n'y ait pas d'abus. Je m'arrête là.

Et l'autre élément qui est susceptible d'ajouter énormément de délais aux procédures, c'est la possibilité qui est prévue, dans le nouveau projet de loi, de scinder les questions en litige et de permettre au tribunal de les aborder et de les décider l'une après l'autre. Alors, tous les moyens préliminaires qui permettent de déterminer l'usage le meilleur et le plus profitable, de déterminer... de faire approuver au préalable par le tribunal les dépenses que l'exproprié entend encourir pour défendre ses droits, et il y en a d'autres, là, ça se retrouve à l'article... je pense que c'est 102 ou 119... je pense que c'est 102, alors, toutes ces dispositions-là font... et ces recours-là sont appelables à la Cour du Québec. Donc, ces dispositions-là vont faire en sorte qu'il va y avoir des appels multiples. On va faire débattre d'une question préliminaire, et la partie qui n'aura pas gain de cause sur une question aussi fondamentale que la détermination d'usage le meilleur et le plus profitable va vouloir en appeler immédiatement à la Cour du Québec, alors, un appel à la Cour du Québec, et là, à la Cour du Québec, on peut dire que les rôles sont surchargés et on peut dire que la Cour du Québec, elle est très, très sollicitée.

Donc, en expropriation, le dossier est traité par le tribunal administratif, selon mon expérience, dans des délais très raisonnables. Mais, dès le moment où on va en Cour du Québec, là, on frappe un entonnoir. Et la procédure devant la Cour du Québec peut requérir un an et demi ou même deux ans dans certains cas. Donc, imaginez si on est obligés d'y aller à la fois sur un moyen préliminaire, après ça revenir devant le TAQ pour disposer de la seconde partie du litige, et après ça retourner en appel. Donc là, on multiplie les délais, on additionne les délais. Alors, c'est un peu les commentaires que j'avais à faire en réponse à votre question.

Mme Guilbault : Oui. Merci. Excusez, je demandais si on a les délais moyens au TAQ, par curiosité, parce que vous me suscitez la question. C'est fort possible qu'au TAQ ce soit moins long qu'à la cour, mais c'est sûr qu'en même temps, nous, quand on est animés du souci de faire avancer un projet, tu sais, peut-être qu'un délai de huit mois ou 10 mois qui est considéré, somme toute, dans la moyenne générale de la justice au Québec, court, pour nous, tu sais, des fois, ça peut être long si on pense à des projets qui sont pressants, on pense à du logement, on pense à des projets de transport collectif. Mais donc, c'est ça, on est en train de vérifier si on l'a. Sur... Mais, ce que vous dites, c'est ça, ça va relativement bien au Tribunal administratif, et tout ça.

On a reçu, il y a deux, trois jours, Me Burelle, que, peut-être, vous connaissez, qui est, évidemment, une de vos membres, qui est spécialisée en expropriation. Donc, ça, ça a été très intéressant de l'entendre, parce qu'elle, elle fait ça dans la vraie vie, à tous les jours. Et elle, elle disait qu'actuellement la procédure n'était pas si bien encadrée,

et que souvent il y avait des retards, et que souvent, bon, justement, ça prenait plus de temps, et que ce n'était pas optimal en ce moment, la pratique pour les avocats, la pratique en expropriation, parce que ce n'était pas aussi bien encadré qu'en Cour supérieure. Elle faisait des recommandations là-dessus, d'ailleurs, de peut-être mieux encadrer. Qu'est-ce que vous pensez de ça?

M. Bélaïr (Sylvain) : Bien, j'ai entendu la période... les commentaires de ma collègue, Me Burelle, et les réponses qu'elle a fournies. Je pense qu'il a été question d'échéanciers devant le tribunal administratif. Il a été question de protocoles d'instance à la manière de ce que l'on voit devant les tribunaux de droit commun. Je pense que ça, c'est susceptible de favoriser la bonne marche, favoriser l'échange de l'information, la communication de l'information, la transparence entre les parties dans une instance d'expropriation, et ça, c'est davantage de nature à faire avancer, à écourter les litiges, à éviter les surprises. Parce que ma collègue faisait souvent référence, comme représentante des expropriants, faisait souvent référence au fait que l'expropriant apprenait tardivement la position de l'exproprié, recevait tardivement certains rapports d'expertise.

Tout ça... Moi, je salue tous les efforts qui sont faits pour permettre un échange plus grand, plus complet des informations entre l'expropriant et l'exproprié. Et tous les pouvoirs qui sont... existent déjà, les pouvoirs de gestion, les pouvoirs de conférence préparatoire du tribunal administratif. Peut-être pourrions-nous, même, les augmenter en donnant au tribunal administratif des pouvoirs d'ordonner des choses, alors que souvent il invite les parties à le faire, sans toutefois être capable de l'ordonner à la manière d'un juge de la Cour supérieure. Je pense que tout ça, c'est très salubre, c'est très sain, mais je ne pense pas qu'il faille... qu'il soit nécessaire d'aller plus loin que ça en ajoutant des étapes qui n'existent pas, comme les interrogatoires au préalable et comme les scissions d'instance, pour atteindre ce résultat-là.

Et je le rappelle, je le rappelle... Je me suis peut-être mal exprimé tout à l'heure, Mme la ministre, mais les étapes devant le tribunal administratif, hormis la contestation du droit d'exproprier, qui est un recours qui se fait devant la Cour supérieure, que la loi vient baliser de façon, à mon avis, tout à fait correcte en limitant les contestations d'exproprier et en précisant qu'une contestation du droit d'exproprier n'aura pas pour effet de suspendre les procédures d'expropriation... Je pense que les projets d'intérêt public ne sont pas ralentis ou ne sont pas démesurément ralentis en raison du comportement d'une partie expropriée, puisque l'expropriante peut entreprendre sa procédure d'expropriation, faire une offre, verser une indemnité provisionnelle et prendre possession de l'immeuble, ce qui peut se faire... Je pense que la loi prévoit un délai de quatre mois entre la signification de l'avis d'expropriation et la prise de possession, qui est un délai qui est, à mon avis, raisonnable. Et, même si l'instance d'expropriation visant la détermination de l'indemnité finale d'expropriation peut, elle, prendre 12 mois, 18 mois, ça n'a pas pour effet de freiner la réalisation du projet d'intérêt public.

• (11 h 40) •

Mme Guilbault : Bien, effectivement. Puis ce que vous nommez, ça fait partie des choses qu'on est venus baliser puis raccourcir, là, pour pouvoir aller plus vite.

Mais peut-être revenir sur les interrogatoires. Vous l'avez nommé à quelques reprises, puis un peu dans la même optique de... Parce que vous avez raison que ce qu'on vient ajouter, par ailleurs, va nous aider à aller plus vite dans nos projets, mais il reste que ça va générer... ou, du moins, si on disait qu'on retire, par exemple, le 20 000 \$ et que, systématiquement, les gens doivent aller à la cour pour déterminer l'indemnité, c'est sûr que ça crée quand même plus de procédures, le but étant, de façon générale, d'essayer de simplifier les choses puis d'offrir la prévisibilité, dont je parlais au départ.

Mais, sur la procédure, puis je reviens à Me Burelle, Me Burelle estimait que les interrogatoires, ça pouvait être une bonne chose en matière civile, en disant, justement, comme vous dites, là, un peu : Ça permet de réduire les surprises, donc, par extension, de réduire les reports, parce que chaque partie peut mieux évaluer les risques, et tout ça, et donc, en gros, globalement, ça nous aide. Et là vous, vous semblez dire que ce ne serait pas une bonne chose nécessairement d'avoir les interrogatoires. Donc, encore une fois, je... Tu sais, vous êtes très crédible, elle l'était aussi, ça fait que j'essaie de voir où est le... où est l'intermédiaire.

M. Bélaïr (Sylvain) : Oui. Bien, moi... moi, je ne dis pas que les interrogatoires au préalable ne sont pas une bonne chose. Ce que je dis, c'est qu'il est illusoire de penser qu'ils vont contribuer à raccourcir des délais. C'est à l'inverse. Ils vont contribuer à allonger les délais, parce que, selon mon expérience, d'abord, devant les tribunaux de droit commun, quand on fixe des interrogatoires au préalable, vous savez, il faut que les avocats échantonnent sur leurs agendas, il faut qu'ils s'assurent de la disponibilité du témoin, il faut qu'ils réservent les notes... un sténographe, il faut qu'ils s'exercent à des préengagements, à l'interrogatoire, à des engagements, aux notes sténographiques préparées par un sténographe. Tout ça, là, c'est lourd et c'est dispendieux. Alors, d'une part, ça, ça s'ajoute aux délais usuels.

Et, d'autre part, ce que je dis, c'est que cet exercice-là... Le témoin, là, qui est important soit pour la partie expropriante soit pour la partie expropriée, il va devoir, de toute façon, venir témoigner devant le tribunal administratif. Ce n'est pas parce qu'on va l'interroger au préalable qu'on va éviter... pardon, on va éviter un procès. On va... Si on l'interroge au préalable, c'est parce qu'on se prépare à un procès. Donc, on va quand même avoir un procès.

Donc, à mon humble avis, ce qu'il faut favoriser, c'est que la partie puisse... expropriante puisse savoir ce qu'est la thèse de la partie expropriée, et l'inverse est également vrai, et ça, ça doit se faire dans un contexte piloté par un juge qui va amener les parties à produire leurs réclamations plus tôt dans le processus, à produire leurs expertises, tout ce que ma collègue a dit là-dessus, d'ailleurs, je suis d'accord, à produire leurs expertises plus tôt dans le processus, à échanger leurs documents plus tôt dans le processus et non pas comme actuellement, 30 jours avant le procès...

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup.

M. Bélaïr (Sylvain) : ...20 jours avant le procès, parce que...

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup. Ceci met un terme à la discussion avec le groupe du gouvernement. Je cède maintenant la parole à l'opposition officielle et, en l'occurrence, à M. le député d'Acadie.

M. Morin : Oui. Merci, M. le Président. Oui, Mme la ministre, vous dites...

Mme Guilbault : ...c'est juste parce que j'aurais aimé ça vous poser une question sur le six mois.

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

Mme Guilbault : Mais c'est une suggestion à mon collègue.

M. Morin : Non, mais, c'est ça, je voulais juste comprendre bien votre suggestion pour ne pas...

Mme Guilbault : ...

M. Morin : Dans le six mois, oui. OK.

Alors, bonjour, messieurs. Merci, merci d'être là. Merci pour votre... votre mémoire. Évidemment, bon, je vais vous dévoiler mon parti pris, là. Je suis membre de votre ordre professionnel. Donc, évidemment, j'ai beaucoup de respect pour le Barreau, puis, comme je le soulignais aussi, parce qu'évidemment vous, dans tout ce débat-là, vous n'avez pas de parti pris. Vous êtes un ordre professionnel. Vous n'êtes pas un promoteur. Vous n'êtes pas un exploitant. Vous n'êtes pas une ville. Et puis vous êtes des spécialistes du droit, bon, puis évidemment on fonctionne, dans notre société, avec de la législation. Alors, vos recommandations, évidemment, je les écoute avec beaucoup, beaucoup d'intérêt.

J'ai quelques questions pour vous, parce qu'on a entendu beaucoup de choses. Vous avez peut-être suivi aussi les travaux de la commission. Puis, moi, ce que j'essaie de voir, comme porte-parole de l'opposition officielle, c'est où est l'équilibre. Je comprends les villes, je comprends les groupes de protection de l'environnement qui disent : Écoutez, nous, là, on a une crise du logement, on a des travaux d'infrastructure, on a du transport collectif à faire avancer. On a écouté des sociétés de transport, puis là ça prend du temps, ça prend du temps, ça coûte cher. Puis on nous cite souvent des cas, bon, qui sont parfois un peu dans les extrêmes, puis on veut que ça aille plus vite. Et puis on écoute aussi des promoteurs ou des propriétaires qui nous disent : Oui, mais nous, on... écoutez, l'expropriation, on ne veut pas se faire déposséder, là, il devrait y avoir un cadre. Puis il y a même aussi quelques groupes qui nous ont dit : Écoutez, vous savez, le droit de propriété, oui, ça existe, mais, bon, peut-être pas si balisé que ça.

Vous en parlez dans votre mémoire. Le droit de propriété, là, au Québec, là, corrigez-moi si je fais erreur, mais c'est quand même quelque chose qui est important. C'est quand même protégé par la charte québécoise des droits et libertés. Est-ce que je me trompe ou... Pouvez-vous juste, un petit peu, donner quelques paramètres pour qu'on comprenne bien, là, ce dont on parle, puis que ce n'est pas quelque chose de banal, finalement?

M. Bélaïr (Sylvain) : Oui, bien, écoutez, le droit de propriété, c'est un droit fondamental dans une société de droit. Au Québec, c'est prévu dans notre Code civil, c'est prévu dans la charte québécoise des droits et libertés. Et c'est un droit que la Cour suprême a qualifié d'un droit quasi constitutionnel, parce que c'est... Dans une société de droit, le droit de propriété, c'est une pierre angulaire.

Pour moi, c'est... Quand vous dites que la loi devrait rechercher l'équilibre, tout est là. La Cour d'appel du Québec a dit, pas plus... pas plus tard qu'en 2022, que, tout aussi légitimes, tout aussi larges soient les droits des corporations publiques en matière de détermination du développement de leurs territoires, tout aussi légitimes et larges soient les pouvoirs des municipalités en matière d'environnement, il reste que ces grands choix là, qui sont des choix de société, doivent se faire au prix des deniers publics et non pas au coût, au détriment, si vous me permettez l'expression, au prix, au détriment du propriétaire de l'immeuble qui est identifié pour servir à ces fins d'intérêt public là. Il n'y a aucune... À mon avis, il n'y a aucune contradiction entre les pouvoirs des corps publics, gouvernements provincial ou municipal, en matière d'aménagement du territoire, en matière de protection de l'environnement, et l'objectif d'assurer un équilibre et d'assurer une juste indemnisation au propriétaire qui a le malheur de voir sa propriété requise à ces fins-là, que ce soit un promoteur ou que ce soit un propriétaire privé d'une résidence, ou d'un petit immeuble commercial, ou d'un immeuble industriel.

J'ai suivi beaucoup les débats, évidemment, moins que vous, parce que vous, vous y étiez toujours, mais... mais on a souvent, souvent présenté des situations impliquant des terrains vacants, des boisés d'intérêt, des terrains de golf, des terrains détenus par des promoteurs. Je suis au courant de ces enjeux-là, de ces difficultés-là, mais il faut comprendre que la Loi sur l'expropriation, c'est une loi générale qui s'applique à beaucoup d'autres situations que ça. Elle s'applique aussi à une expropriation pour fins de reconfiguration d'une intersection qui implique l'expropriation de résidences privées. Il y a des exemples, là. Je peux vous en donner 13 à la douzaine. Donc, il faut faire très, très attention de ne pas révolutionner tout le système d'indemnisation au motif qu'on veut répondre à, vous savez, des

difficultés qui existent, sans aucun doute, là, des défis qui existent, je ne le nie pas, mais qui peuvent être résolus, à mon avis, autrement qu'au détriment du propriétaire privé d'un immeuble.

• (11 h 50) •

M. Morin : Je vous... je vous remercie. C'est très intéressant. Dans la même veine, on nous a beaucoup, beaucoup parlé des expropriations déguisées, des articles 170, 171 de la loi. Il y a même un avocat représentant un groupe qui s'occupe d'environnement, bon, qui nous a dit que le gouvernement ratait la cible avec ça parce que, de toute façon, ça crée une possibilité pour la municipalité de retirer l'offre, mais que ça ne couvrirait pas, de toute façon, l'environnement. On parle de patrimoine et d'autres... Bon, pour vous... Avez-vous analysé 170, 171? Est-ce que c'est utile? Est-ce que le gouvernement fait fausse route? Puis comment peut-on être efficaces? Parce qu'on ne veut pas que quelqu'un s'enrichisse non plus indûment au détriment... avec des fonds publics. Alors, quelle serait la meilleure façon de procéder?

M. Le Grand Alary (Nicolas) : Comme... Merci pour la question. Comme vous avez vu en lisant notre mémoire, on n'a pas de commentaire spécifique sur ce point-là. Ça n'a pas fait le cadre de l'analyse, là, du Barreau puis des sujets qui ont été priorisés. Mais je laisserais peut-être Me Bélair compléter s'il a, peut-être, une réponse plus pratique mais moins, peut-être... peut-être, des précisions sur la réalité actuelle, là. Merci.

M. Bélair (Sylvain) : Oui. Nicolas a raison de dire que ce que je vais vous dire là, c'est ma position et non pas la position du Barreau. Ça, c'est extrêmement important de le...

Avec beaucoup de respect, je pense que le projet de loi, sur les dispositions sur l'expropriation déguisée, fait fausse route à plus d'un égard. Premièrement, vous me permettez de dire que je suis un peu surpris que, dans une loi sur l'expropriation, on retrouve des dispositions sur l'expropriation déguisée. L'expropriation déguisée, c'est une matière qui relève de la Cour supérieure parce que c'est une matière qui relève d'une action en dommages, alors que l'expropriation, c'est un processus d'acquisition forcée d'un immeuble et qui se déroule devant le tribunal administratif.

Et, l'expropriation déguisée, il faut comprendre que les tribunaux, qui ont été appelés à plusieurs reprises dans les dernières années à se prononcer, y compris la Cour d'appel et la Cour suprême du Canada... Il faut comprendre que l'expropriation déguisée, c'est un geste illégal. C'est un geste qu'une municipalité pose, et peu importe qu'elle soit de bonne foi ou de mauvaise foi, là, parce qu'il ne s'agit pas de mauvaise foi, on peut être en présence d'expropriation déguisée, même si une municipalité exerce, par ailleurs, des pouvoirs légitimes de zonage... Ce que c'est que l'expropriation déguisée, c'est lorsque, par l'exercice de ses pouvoirs de zonage, une ville retire tout usage raisonnable d'un immeuble pour son propriétaire. À ce moment-là, ce que les tribunaux disent, c'est : Vous ne devriez pas zoner, vous ne devriez pas le faire par votre zonage, vous devriez le faire en expropriant l'immeuble, d'où l'expression «expropriation déguisée».

Alors, moi, je pense que là où la... le projet de loi fait une erreur assez préjudiciable, c'est quand il est prévu que, lorsque la Cour supérieure aura conclu à expropriation déguisée... Il faut bien comprendre que ce jugement-là est appelable à la Cour d'appel du Québec. Alors, lorsque la Cour d'appel du Québec l'aura confirmé, on devra donner à la municipalité le choix entre indemniser, en versant une somme d'argent, le propriétaire ou encore abroger le texte réglementaire qui est à l'origine de l'expropriation déguisée.

Alors, mettons-nous... Et je pense que... Je suis convaincu que l'objectif du législateur, c'est de trouver un équilibre, là, et c'est pour ça que je fais ces commentaires-ci. Mais mettons-nous à la place du propriétaire qui va devoir avoir fait les délais et les frais d'un procès devant la Cour supérieure, d'un appel devant la Cour d'appel, qui... La Cour supérieure aura même fixé la valeur de son immeuble. Ça veut dire des frais d'expertise puis un procès de plusieurs semaines. Et là, au bout de quatre ans ou cinq ans, la ville aura le droit d'abroger simplement son règlement de zonage et de remettre le zonage, admettons, résidentiel, qui bénéficiait à l'immeuble, sans payer un sou. Et c'est beaucoup trop lourd d'imposer un processus comme ça au propriétaire d'un immeuble. Ce n'est... ce n'est pas correct. Le corps public a amplement le temps d'opter pour l'un ou l'autre, mais on ne doit pas permettre au corps public de faire une bataille judiciaire de quatre ou cinq ans, puis après ça dire : Bien, OK, on l'a perdue, on va... on va changer notre réglementation.

M. Morin : ...puis je suis désolé, parce que le temps... le temps file...

M. Bélair (Sylvain) : Je vous en prie. Je suis toujours un peu long dans mes...

M. Morin : Non, non, non, ça va. Je vous en prie. Je vous remercie. L'entrée en vigueur du projet de loi est prévue six mois après la sanction. Il y a plusieurs, plusieurs organismes qui nous ont dit : Non, non, non, ne faites pas ça, c'est trop long, on va perdre du temps, il faut que ça entre en vigueur immédiatement. Il y en a même qui ont parlé d'effet rétroactif. C'est quoi, votre position là-dessus?

M. Le Grand Alary (Nicolas) : Je vais commencer rapidement, puis je vais laisser Me Bélair compléter, mais... Encore une fois, comme vous l'avez vu, on n'a pas de position sur le délai parce qu'on n'a pas soulevé d'enjeu sur le délai de six mois, là. Donc, je veux dire, a priori, je pense qu'on peut être favorables. Puis Me Bélair pourra compléter.

Juste d'un point de vue général, au Barreau du Québec, l'effet rétroactif, rétrospectif ou l'absence de mesures transitoires quand un régime soit confère plus de droits ou en retire, il faut toujours faire très attention avec ça. Nous,

on n'est pas favorables à ces effets-là, à moins qu'il y ait une justification. Le point de vue général au niveau de la prévisibilité du droit puis de la prévisibilité des personnes qui sont dans ces situations-là d'expropriation, le mécanisme qu'eux s'attendent à être face, parce que c'est la loi actuelle qui deviendrait, par exemple, une autre, ou tous ces enjeux-là, c'est des choses qui... qui nous causeraient problème, disons-le comme ça. Mais, tel que rédigé, on n'avait pas d'enjeu. Mais je vais laisser...

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup. Ceci termine la discussion avec l'opposition officielle. Je cède maintenant la parole à M. le député de Taschereau pour une période de 4 min 8 s.

M. Grandmont : Merci beaucoup, M. le Président. Vous voyez qu'on n'a pas beaucoup de temps rendu à mon tour, donc je vous inviterais à des réponses succinctes.

Tout à l'heure, vous avez parlé... En fait, j'aimerais parler de droits individuels, vous en avez parlé tantôt, vous avez parlé des chartes, versus le bien collectif. Ça a été beaucoup nommé aussi dans les précédentes rencontres qu'on a eues avec différents groupes. Moi, on m'indique que... puis je ne suis pas constitutionnaliste, là, mais on m'indique que le droit de propriété n'est pas enchâssé dans les chartes ni québécoise ni canadienne. En fait, ce qui s'en rapprocherait le plus, en fait, dans la charte du Québec, c'est : «Toute personne a droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue [dans] la loi.» Donc, j'aimerais que vous m'expliquiez en quoi, dans le fond, je veux dire, si la loi est modifiée, on est corrects pour avancer. En fait, j'aimerais vous entendre dessus.

M. Le Grand Alary (Nicolas) : Je vais juste faire un... peut-être un commentaire préalable. Je vais laisser... Là, je vais laisser du temps à Me Bélair pour compléter rapidement. Mais, comme on l'a mentionné, là, puis je l'ai fait dans l'allocution aussi, c'est... la pierre angulaire du régime d'expropriation, c'est vraiment l'article 952 du Code civil, c'est-à-dire qu'on reconnaît le pouvoir au corps expropriant, là, de faire les expropriations en l'échange d'une indemnité de... juste et préalable. Donc, c'est ce point-là.

Puis je pense qu'on revient à la notion, puis Mme la ministre l'a mentionné tantôt, puis d'autres députés autour de la table... C'est la question de l'équilibre entre tous ces enjeux-là. Donc, nous, je pense qu'on est vraiment sur ce point-là. Puis ce que notre mémoire vise à faire passer comme message, c'est qu'il y a moyen d'avoir cet équilibre-là entre tous ces facteurs-là peut-être d'une meilleure façon, en le bonifiant.

M. Grandmont : Je vais devoir y aller pour ma deuxième question. Je suis désolé. Vous parlez d'équilibre, puis me permets de rebondir là-dessus. Je pense que... En tout cas, moi, ma perception, c'est que le projet de loi n° 22 vise à réduire... vise à retrouver un équilibre qu'on avait perdu avec le temps. Moi, c'est la perception que j'ai. L'objectif est de réduire les coûts, réduire les délais. Vous dites vous-mêmes que vous avez toujours plaidé pour une réforme globale de la Loi sur l'expropriation, alors que... Mis à part, peut-être, la partie où vous parlez, en fait, là, des remboursements de frais d'avocat, j'ai comme l'impression que ce que vous argumentez, ce que vous plaidez, c'est beaucoup le maintien du statu quo. Ça donne cette impression-là. Donc, j'aimerais vous entendre un peu là-dessus. Est-ce que vous êtes à la recherche de cet équilibre-là vraiment? Est-ce... est-ce que vous êtes aussi alignés que nous sur la réduction des coûts et des délais, qui posent vraiment problème quant au bien collectif?

M. Bélair (Sylvain) : Écoutez, on est... on est d'accord pour une réforme. La loi a 50 ans. Donc, une réforme est bienvenue. Mais on s'inquiète que la réforme ait pour effet non seulement de s'attaquer au processus, mais qu'elle ait également pour effet de s'attaquer à l'indemnisation, aux règles d'indemnisation.

J'ai dit précédemment... Puis je ne veux pas prendre trop de temps, mais j'ai dit précédemment qu'à mon avis les délais n'étaient pas un réel problème en matière d'expropriation. Ce qui est un problème, c'est la prévisibilité, et, à mon avis, on peut régler ce problème-là en forçant les choses en amont et non pas... Donc, je trouve qu'il y a beaucoup de bonnes choses dans le projet de loi. Je suis venu ici pour parler plus des choses qui devraient faire l'objet d'une... d'une réflexion de la part du législateur, mais... Mais, essentiellement, c'est ce que je crois. Pas besoin de faire une réforme aussi substantielle au niveau de l'indemnisation. Je ne suis pas d'avis... Je ne suis pas d'accord avec ceux qui ont dit qu'il y a un glissement puis qu'il y a un abus dans les dossiers, présentement, devant le tribunal administratif. J'aurais quantité d'exemples du contraire.

• (12 heures) •

M. Le Grand Alary (Nicolas) : Puis, peut-être juste pour compléter rapidement, bien, si on regarde, pour revenir sur le montant des indemnités, les exemples qu'on a choisis au niveau de l'indemnité pour valeur de convenance, pour l'indemnité pour troubles, ennuis, inconforts, la jurisprudence qu'on cite dans notre mémoire, je veux dire, les montants qu'on voit qui ont été accordés au-delà de 20 000 \$ ou de 5 000 \$, le maximum qu'on a, c'est dans les 55 000 \$, 29 000 \$, 30 000 \$. Donc, la réduction de coûts, oui, mais c'est juste le caractère juste. On est toujours dans un... des indemnités qui ne sont pas non plus des montants... On ne passe pas d'indemnités de convenance de 5 millions à 20 000 \$, tu sais. On est dans une fourchette qui était déjà établie. Donc, c'est juste de garder la discrétion, que ce soit un caractère qui soit, là, juste au niveau de cette indemnité-là.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup pour votre... pour votre intervention et merci beaucoup pour votre participation à la commission.

Je suspends nos travaux jusqu'à 14 heures.

(Suspension de la séance à 12 h 01)

(Reprise à 14 h 01)

Le Président (M. Jacques) : Bonjour à tous. La Commission des transports et de l'environnement reprend ses travaux.

Nous poursuivons les consultations particulières et les auditions publiques sur le projet de loi n° 22, Loi concernant l'expropriation. Cet après-midi, nous entendrons les organismes suivants : l'Autorité régionale de transport métropolitain, la Société pour la nature et les parcs Québec et l'Association des clubs de golf du Québec.

Je souhaite maintenant la bienvenue aux représentants de l'Autorité régionale de transport métropolitain. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre exposé, après quoi nous procéderons à la période d'échange avec les membres de la commission. Je vous invite donc à vous présenter puis à commencer votre exposé.

Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM)

M. Desjardins (Ludwig) : Merci. Alors, M. le Président, Mme la ministre des Transports et de la Mobilité durable, chers membres de la commission, merci de nous accueillir, donc, dans la consultation, là, sur le projet de loi n° 22.

Je vais commencer par me présenter. Ludwig Desjardins. Donc, je suis directeur exécutif, Modélisation, organisation et développement des réseaux à l'Autorité régionale de transport métropolitain. Je suis accompagné de deux collègues, donc, à ma droite, Me Robert Guertin, donc, secrétaire général, directeur exécutif, Affaires corporatives, juridiques et immobilières, et, à ma gauche, Sylvain Godcher, donc, secrétaire général adjoint et directeur, Affaires immobilières.

Je vais commencer ma présentation. On jugeait utile peut-être de revenir sur les origines et un peu ce que l'ARTM fait, donc, l'Autorité régionale de transport métropolitain. Donc, c'est un organisme relativement récent dans la région de Montréal, qui a été créé en 2015, là, avec le dépôt du projet de loi n° 76 qui, en fait, est venu modifier toute l'organisation et la gouvernance du transport collectif, là, dans la région métropolitaine de Montréal. Donc, la loi a été adoptée en 2016, est venue... est venue modifier deux éléments importants, donc, est venue créer le Réseau de transport métropolitain, qui est devenu par la suite Exo, que vous connaissez certainement, donc, qui dessert les couronnes de Montréal, a aboli l'Agence métropolitaine de transport, qui était une société d'État qui préexistait, et a créé l'Autorité régionale de transport pour venir chapeauter, en fait, quatre OPTC, quatre organismes publics de transport collectif : la STM à Montréal, le RTL à Longueuil, la STL à Laval et Exo, donc, qui couvre les couronnes nord et sud de la région de Montréal. Donc, on a débuté nos activités le 1er juin 2017, donc, il y a un peu plus de six ans.

Donc, notre mission, c'est... est relativement simple. Donc, dans une perspective de développement durable et de cohésion régionale, l'autorité planifie, organise, finance, développe et fait la promotion du transport collectif dans la région métropolitaine de Montréal afin d'offrir une expérience de mobilité simple, intégrée, fluide et efficace.

Au niveau de nos responsabilités, donc, bien sûr, on établit l'offre de services de transport collectif dans l'ensemble de la région à travers les quatre... les quatre organismes publics de transport. S'ajoute également CDPQ Infra à travers le REM depuis sa mise en service en juillet, donc, un cinquième opérateur qui est joint à l'écosystème du transport collectif. On établit un plan stratégique de développement pour la région. On finance l'ensemble des services et on revoit le cadre tarifaire. Donc, on est responsables de la tarification à l'ensemble de la région. On doit favoriser l'intégration des services de transport collectif et le transport adapté. On fait également la promotion du transport collectif. Et, plus près du projet de loi n° 22, on a un rôle également dans l'encadrement des projets, soit dans leur planification dans les phases en amont, comme tout récemment avec le Projet structurant de l'Est, par exemple, puis on est également... on fait partie intégrante de la gouvernance de grands projets, comme le projet de la ligne bleue, comme le SRB Pie-IX, qui a été mis en service en 2022. Donc, on fait partie intégrante de la gouvernance, ce qui fait qu'on est un acteur très proche de tout ce qui peut se dérouler en matière de projets de transport collectif.

Quelques statistiques, très rapidement. Donc, les déplacements dans la région de Montréal, c'est 85 % des déplacements en transport collectif au Québec. On dessert 83 municipalités, soit environ la moitié de la population du Québec. On gère un budget de 2,8 milliards par année qui vient financer les services mais également les projets d'infrastructure, les projets d'immobilisation. Et on compte sur quatre bailleurs de fonds, quatre sources de financement, donc, le gouvernement du Québec, les municipalités, les usagers, bien sûr, à travers la tarification, également les automobilistes via une taxe sur l'essence et sur l'immatriculation.

Pour arriver plus concrètement dans le projet de loi n° 22, donc, l'ARTM, son mémoire en témoigne, on appuie, évidemment, cette réforme majeure de la Loi sur l'expropriation. On tient à saluer la volonté du gouvernement d'imposer des mesures, là, qui viennent réduire les coûts et simplifier les procédures.

S'il y a un message, peut-être, à tirer de notre mémoire, c'est vraiment tout ce qui peut viser l'accélération des projets d'infrastructure de transport collectif. Donc, on a un bagage, avec nos partenaires de longue date, sur la gestion de projets de transport. On pense que le projet de loi va dans la bonne voie pour réduire les délais, réduire les coûts de ces projets-là. Et on vient, dans le mémoire, proposer quelques simplifications, quelques ajouts qui pourraient également bonifier, toujours, cette perspective d'accélérer les projets.

Donc, on a six... six grandes recommandations, les deux premières qui sont des recommandations un peu plus de fond, trois recommandations davantage techniques par rapport au projet loi, sur lesquelles je vais passer plus rapidement, mais qu'on pourra aborder dans la période de questions au besoin, puis une dernière recommandation qui vise la mise en oeuvre de la loi suite à son adoption.

Donc, au niveau de la recommandation 1, on propose de modifier l'article 4 qui vient préciser... afin de préciser, en fait, que l'autorisation préalable du gouvernement pour exproprier ne s'applique pas à l'ARTM. C'est un pouvoir

ou un droit dont disposent les... par la loi, les municipalités, par exemple, les communautés métropolitaines, les commissions scolaires. De par la mission de développement du transport collectif, en tant qu'organisme public régional, on considère que la loi aurait dû nous inclure, en fait, dans ces exclusions-là, et donc que l'ARTM n'aurait pas besoin d'une autorisation préalable du gouvernement pour exproprier.

Au niveau de la recommandation 2, on propose de modifier l'article 17 afin de permettre au gouvernement du Québec de prévoir que le droit de l'expropriant à l'expropriation ne peut être contesté pour les grands projets de transport collectif. Il faut préciser que c'est une disposition qui était déjà, en partie, présente dans deux lois qui ont permis d'accélérer des projets d'infrastructure et de transport collectif, donc, la loi sur le Réseau express métropolitain, la loi sur le REM, au niveau de l'article 8, qui aborde cette question, et la loi sur l'accélération des projets d'infrastructure, à l'article 18, également, qui venait baliser ainsi le droit d'expropriation.

Donc, le renversement de la règle en ce qui a trait à la suspension des procédures, là, en cas de contestation, on croit que c'est un pas dans la bonne direction, surtout dans le contexte où le droit de contestation devrait être exercé seulement selon certaines conditions, si, par exemple, le corps expropriant n'a pas compétence, s'il agit de mauvaise foi ou s'il agit sous un faux prétexte. Donc, de par notre mission, de par notre rôle et de par le type de projet qu'on mène dans la région, des projets de transport collectif, on considère qu'on serait difficilement dans une situation semblable où on agirait, par exemple, sur un faux prétexte ou de mauvaise foi. Donc, l'usage, si on peut témoigner de l'expérience, l'usage du droit de contestation étant souvent exercé pour ralentir les procédures, on considère que ça faciliterait davantage l'accélération des transports collectifs si cette contestation-là n'était pas balisée tel que prévu.

Au niveau de la recommandation 3, on propose de modifier l'article pour éliminer la nécessité d'obtenir un plan signé par un arpenteur-géomètre dans le cas de l'expropriation d'un lot complet, vacant et cadastré. Donc, c'est une recommandation plus précise et technique. Et il y a une série de mesures, également, dans la loi, qu'on salue dans le mémoire, là, qui visent à accélérer le démarrage du processus d'expropriation. Donc, on considère que cette petite modification à l'article 8 pourrait davantage contribuer à cette accélération des projets.

Recommandation 4, donc, on propose de modifier les articles 22 et suivants afin de prévoir la possibilité pour un expropriant de référer à la valeur uniformisée prévue au rôle d'évaluation aux fins de la détermination de l'indemnité provisionnelle.

• (14 h 10) •

Et, la recommandation 5, on propose de modifier le projet de loi n° 22 afin d'y insérer une mesure similaire à l'article 155 de la Loi sur les sociétés de transport. Donc, pour rappel, c'est mentionné dans notre mémoire, là, donc, il y a un principe d'effet de gel, qui est présent dans cette loi-là, qui fait en sorte que, dès la réserve sur des terrains, avant même l'expropriation, là, mais tout au long du processus, l'objet... l'immeuble visé ne peut pas faire l'objet de modifications, émission de permis, etc., qui viendraient modifier et qui viendraient engendrer, plus tard, des hausses de coûts ou des délais. Donc, on propose que le projet de loi n° 22 s'inspire de ce qui est prévu déjà à l'article 155 de la Loi sur les sociétés de transport et introduise cet effet de gel dans les projets.

Recommandation 6, donc, la dernière, c'est de modifier les articles 240 et 244 afin de prévoir que... l'entrée en vigueur et l'application de la nouvelle loi dès la sanction de celle-ci, donc, que la loi entre en vigueur dès sanction plutôt que les six mois qui sont... qui sont prescrits. Donc, ça fait en sorte que des procédures d'expropriation ou de réserve foncière qui ont été amorcées, en fait... nous éviterait, encore une fois, un délai additionnel, et qu'on tomberait toujours... on tomberait tout de suite sous les modalités de cette nouvelle loi dès son adoption.

Alors, il nous fera plaisir de revenir, dans la période des questions, sur les six recommandations et de répondre à vos questions, mais, en gros, s'il y a un message à retenir de notre mémoire, donc, on disait, on vise, dans le fond, à accélérer les projets de transport collectif. Plus on les accélère, plus on réduit les coûts, plus on réduit les délais, plus on peut réinvestir cet argent-là dans des projets qui... d'autres projets qui seront mis en service, qui vont répondre aux besoins de la population plus rapidement. Donc, l'historique et notre bagage en matière de gestion de projets, là, nous amènent à ces recommandations-là. Donc, en gros, c'est des pouvoirs qui seraient très similaires à ce que la Caisse de dépôt... (panne de son) ...CDPQ Infra a eu à disposition pour son projet de REM, mais également qui étaient permis, là, dans la loi qui concernait l'accélération de certains projets d'infrastructure.

Donc, l'ARTM, donc, appuie ce projet de loi, considère que c'est un très grand pas dans la bonne direction et, par l'ensemble de ces mesures, là, qui va favoriser l'accélération des projets de transport collectif. Je vous remercie.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup, monsieur, pour votre exposé. Je cède maintenant la parole à M. le député de René-Lévesque.

M. Montigny : Alors, bon après-midi, tout le monde. Ça me fait plaisir d'être là avec vous. Veuillez excuser, là, le fait, en fait, que ce soit moi qui sois là pour vous accueillir. Comme on avait convenu avec la présidence, simplement vous dire d'emblée que Mme la ministre ne pouvait pas être là cet après-midi. Elle avait d'autres obligations. Alors, simplement vous remercier d'être là. Ça va me faire plaisir de discuter avec vous, de poser des questions du côté gouvernemental. Puis peut-être que j'ai des collègues aussi qui vont y contribuer. Alors, chers collègues, gênez-vous pas si vous avez besoin, des questions à poser. Ça va me faire plaisir de partager le temps du gouvernement.

Maintenant, le premier élément que je voudrais vous dire, c'est que, bon, plusieurs groupes sont venus nous dire, essentiellement, des éléments que vous partagez, vous aussi, dans votre mémoire, dans ce que vous nous avez soumis et aussi dans l'exposé que vous venez de nous faire. Alors, merci. Il y a aussi des groupes qui amenaient des éléments qui étaient plutôt divergents.

Alors, juste simplement remettre ça dans le contexte en disant que vous nous dites que, pour faire des projets de transport collectif, les modifications actuelles sont vraiment... qu'on demande sont vraiment essentielles. Donc, les éléments du projet de loi n° 22, pour vous, c'est essentiel pour vous permettre d'avancer davantage dans les projets de transport collectif. Évidemment, vous avez dit aussi que vous aviez 85 % du transport collectif ou de tout ce qui est projet de transport collectif dans le territoire dont vous êtes responsables. Alors, j'aimerais ça vous laisser encore un peu de temps pour nous expliquer ça, en quoi c'est essentiel, là, ce qu'on amène, comme projet de loi n° 22, pour vous permettre d'avoir plus d'efficacité ou de facilité dans les projets sur lesquels vous travaillez. Merci.

M. Desjardins (Ludwig) : Bien, on pourrait vous citer également... Mon collègue pourrait citer quelques exemples qu'on a connus dans des projets dans le passé, mais, globalement, je dirais, un projet d'infrastructure de transport collectif, ça requiert des ressources très importantes, à des moments très précis, dans un processus qui peut être complexe. On va monter, par exemple, des bureaux de projets, on va avoir des équipes d'ingénieurs, des équipes techniques qui vont travailler sur des projets, puis, en parallèle, il faut s'assurer que les terrains sont disponibles, que les réserves sont faites, que les expropriations sont faites, qu'on puisse agir sur ces terrains-là, donc, ces deux éléments-là se passant en parallèle.

Et la conception des projets, leur réalisation, des étapes d'ingénierie détaillées, par exemple, se font souvent en parallèle à des étapes d'acquisition de terrain. Et, dès qu'il y a un délai, dès qu'il y a une contestation qui vient geler un processus, et autres, on peut se retrouver dans un moment où les équipes avancent sur le projet à un niveau technique, sont prêtes à réaliser, sont prêtes à aller de l'avant, mais il y a des éléments qui n'ont toujours pas été réglés sur des acquisitions de terrain, ce qui fait en sorte que, quand on a des centaines de personnes qui sont mobilisées sur un projet, on peut tout simplement être pris à mettre sur pause, en fait, des activités comme ça. On ne peut pas démanteler ces bureaux de projets là, ces équipes-là, parce qu'ils sont mobilisés. On ne veut pas perdre l'expertise. Et ces bureaux de projets là roulent à un niveau assez important en matière de ressources, et donc coûtent beaucoup d'argent.

Alors, dès qu'il y a une étape décisionnelle ou une étape ralentie par une expropriation... Un mois, deux mois, trois mois peut engendrer des effets, un, sur les échéanciers, mais également très importants sur les coûts. Donc, sur l'ensemble d'un projet, qui peut souvent être de plusieurs milliards de dollars, on peut... on peut estimer qu'il y a une portion qui pourrait être économisée, là, dans les dispositions que le projet de loi permet, parce qu'on viendrait, justement, réduire ces étapes-là où il y a actuellement des délais ou des gels dans les activités.

Peut-être, mon collègue pourrait citer quelques exemples qu'on a pu avoir, notamment sur la ligne de train qu'on a planifiée, qui date de l'époque de l'AMT, où il y avait des exemples concrets, en fait, où l'expropriation venait entraîner certains délais, si vous le permettez.

M. Montigny : Allez-y avec les exemples. Ça m'intéresse vraiment. C'était ma prochaine question, quelque chose de concret, là, qui a été retardé ou soit, même, abandonné, là, on ne sait pas.

M. Godcher (Sylvain Junior) : On n'a qu'à penser à la fameuse ligne de train de banlieue de Mascouche, à l'époque, réalisée par l'AMT, où on a eu des délais d'environ deux ans causés uniquement par le plan... des retards dans les acquisitions de terrain dus à des contestations. Donc, on parle d'un bureau de projet mobilisé pendant deux ans, dont on ne peut pas avancer l'ingénierie finale de ces gares-là, ne connaissant pas la capacité portante des terrains, n'ayant pas accès aux terrains. Donc, ça a généré des surcoûts très importants dans le cadre de ce projet-là. On a aussi à penser au prolongement de la ligne bleue, dont la STM vous a fait mention, qui a... le processus a débuté, mais dont il y a des contestations qui fait en sorte qu'il y a des travaux qui sont retardés. Donc, c'est deux exemples très concrets, là, qu'on a pour vous.

M. Montigny : Certains groupes... certains groupes nous disaient... puis je sais que vous n'êtes pas juristes et puis peut-être pas membres du Barreau non plus, mais certains groupes nous disaient qu'il pouvait y avoir, là, prolongation de délais pour toutes sortes d'éléments juridiques. Mais, en même temps, les délais que vous me parlez ont l'air quand même assez longs. Alors, peut-être me donner, là, des périodes de temps, d'exemples de délais, là, qui étaient quand même très longs, puis que vous pouvez voir qu'ils seraient beaucoup plus courts avec... avec ce qu'on amène dans le projet de loi n° 22. Je ne sais pas si vous pouvez nous donner des exemples de ça ou des éléments de compréhension là-dessus.

M. Godcher (Sylvain Junior) : Bien, le meilleur exemple que je peux vous donner, c'est au niveau de la contestation du droit à l'expropriation. C'était utilisé, par le passé, par certains expropriés, pour, justement, mettre l'expropriant sur... en contrainte. Donc, c'était utilisé pour faire étirer les délais, donc, porter la cause en appel aussi pour... une fois que le droit de contestation était rejeté, porter en appel. Et on pouvait prétendre à acquérir un terrain après deux... deux ans, trois ans après l'avis d'expropriation, ce qui génère beaucoup de pertes de temps, là. Puis cette manoeuvre-là était utilisée, entre autres, pour, justement, négocier un meilleur taux d'acquisition pour permettre, justement, là... Donc, l'expropriant avait le choix d'acquérir à un taux... à un prix plus élevé, ou maintenir son bureau de projet, ou... maintenir les gens mobilisés. Donc, il fallait qu'on fasse une décision d'affaires pour, justement, là, aller de l'avant.

M. Montigny : De là, si ma compréhension est bonne, votre intervention de départ qui disait que, s'il y avait une chose à retenir, c'est réduire les coûts et simplifier le processus. C'était pour ça, là, que vous vous disiez, d'entrée de jeu, en faveur du projet de loi sur lequel on a une consultation aujourd'hui, hein, c'est ça?

M. Desjardins (Ludwig) : Tout à fait, et que l'argent et les sommes dont on dispose pour faire des projets soient consacrés vraiment à des éléments concrets du projet qui servent à... qui vont servir aux usagers et aux clients, quitte à générer des... Si on génère des économies sur ces processus-là, ça nous permet d'investir de l'argent ailleurs, dans d'autres projets, puis de mieux servir notre mission. Donc, c'est certain que ça nous apparaissait essentiel.

• (14 h 20) •

M. Godcher (Sylvain Junior) : Si vous me permettez également...

M. Montigny : Parfait. Parfait. Merci beaucoup. Ah! excusez-moi, je ne voulais pas vous couper. Merci beaucoup. Oui, allez-y.

M. Godcher (Sylvain Junior) : Si vous permettez, M. le député, le projet de loi, aussi, apporte une grande prévisibilité aussi dans l'établissement des indemnités. Donc, ça va éviter un grand débat au tribunal. C'est un des grands avantages aussi du projet de loi. Et je sais que d'autres... d'autres participants à la commission ont relevé cet élément-là également.

M. Montigny : Sur vos propositions, votre deuxième recommandation, en fait, elle demande de permettre au gouvernement du Québec de prévoir que le droit de l'expropriant à l'expropriation ne peut être contesté pour les grands projets de transport collectif. Bon, évidemment, à l'article 17 du projet de loi, on vient préciser qu'une contestation ne suspend plus la procédure d'expropriation, là. Je vois que vous souhaitez vraiment qu'on aille plus loin pour que, les projets majeurs, là, de transport collectif, eux autres, il n'y ait pas de contestation possible.

Peut-être nous préciser ça, parce qu'il y a d'autres groupes qui, vraiment, pour des questions d'équilibre, nous disaient que... Je vous dirais, tu sais, qu'ils trouvaient qu'on allait déjà loin, pour d'autres groupes, alors que, là, vous nous proposez, dans votre recommandation, d'aller encore plus loin pour les projets collectifs. Ne sentez pas ici que je dis que c'est une opinion personnelle, pas du tout. Je cherche à comprendre pourquoi vous nous amenez plus loin dans vos recommandations.

M. Desjardins (Ludwig) : Bien, je peux, premièrement, répondre. Juste vous mentionner, je suis le seul non-juriste dans la salle. Donc, je vais faire une réponse de non-juriste, et mes collègues pourront compléter au besoin.

Selon notre lecture et l'analyse qu'on a faite, c'est des dispositions... c'est une disposition qui existait déjà dans la loi sur le Réseau express métropolitain et la loi sur l'accélération, là, des infrastructures, qui permettait au ministère des Transports de suspendre le droit de contestation. Donc, compte tenu du succès que ça peut avoir dans certains des projets liés à ces lois-là, notamment, les gains en temps, dans les échéanciers, qui ont pu être faits du côté de CDPQ Infra dans le projet du REM, et autres, on jugeait, donc, que c'était pertinent dans la poursuite de d'autres grands projets.

Et également la question, c'était que le recours à la contestation devait s'appuyer sur le fait que l'expropriant était de mauvaise foi ou agissait sous un faux prétexte. Dans ces conditions-là, on jugeait difficile de croire qu'un organisme de transport public, dont la mission est le transport collectif, pourrait agir de mauvaise foi dans sa mission, et que ce serait très difficile à démontrer. Donc, je ne sais pas si... C'est un peu l'argumentaire.

M. Montigny : En même temps, je vous amènerais un élément. Tu sais, certains groupes, même s'ils sont très favorables au transport collectif, évidemment, mais... nous diraient qu'il y a une question d'équilibre du droit de la personne expropriée, là. Alors, il n'y a même pas de capacité de recours si jamais on allait là. Ça fait que je vous donne une deuxième... une deuxième chance à essayer de nous dire, là, en fonction d'équilibre des droits de l'exproprié... En tout cas, il y a des groupes qui doivent surveiller en voyant votre recommandation, là, des groupes qui sont déjà venus nous voir.

M. Desjardins (Ludwig) : En fait, c'est ça, mes collègues me corrigeront, mais la loi... la loi sur le REM et sur l'accélération des infrastructures introduisaient un droit de retrait de la part du gouvernement. Donc, pour un projet de... qui serait sensible ou qui aurait une situation particulière au niveau de possibles expropriations, il n'y a rien qui empêcherait le gouvernement de ne pas agir à ce niveau-là. Donc, il peut y avoir un traitement aussi qui est particulier, mais ça pourrait être un principe de base qui est enchâssé dans la loi, là.

M. Montigny : Peut-être un autre élément avant que je passe à une autre question, sur un autre élément de votre mémoire, c'est... Pour vous, toute la question de signification, de définition de ce qu'est un projet majeur, là, il ne faudrait pas s'obstiner dans cette définition de ce qu'est un projet majeur. Peut-être vous donner, là, une dernière occasion de vous exprimer là-dessus, et je vais passer à un autre sujet par la suite.

M. Desjardins (Ludwig) : Pour, vous voulez dire, ce que représente...

M. Montigny : Bien, est-ce que vous avez... Tu sais, ce n'est pas clair qu'on a une définition claire, tout le monde, de ce qu'est un projet majeur.

M. Desjardins (Ludwig) : Souvent, ce qu'on... Nous, on va s'appuyer sur la politique du Conseil du trésor, donc, qui stipule qu'un projet de plus de 100 millions est considéré majeur. Ça, c'est la composante coût. S'il y a une

estimation au-dessus de 100 millions, on tombe dans le giron de cette politique-là. Donc, c'est une réponse, je dirais, institutionnelle, là, comment c'est divisé, par... Mais il pourrait y avoir un projet...

M. Montigny : Bien, merci pour la réponse.

M. Desjardins (Ludwig) : ...mais c'est le contexte dans lequel on travaille, je dirais. C'est ça.

M. Montigny : Je ne veux pas vous presser. C'est juste que je veux faire mes questions puis être capable d'aussi déléguer à des collègues si jamais il y a des questions.

L'autre élément, c'est qu'il y a... plusieurs groupes immobiliers, là, disent que ça pourrait vraiment retarder ou éliminer des projets ou dissuader des investisseurs immobiliers. Est-ce que c'est une crainte que vous avez sur le territoire? Parce que vous avez quand même un grand territoire, là, où vous êtes... où votre mission s'applique, là. Est-ce que ça pourrait être quelque chose qui vous inquiète ou pas du tout?

M. Desjardins (Ludwig) : En fait, ce qu'on a pu constater, c'est souvent l'inverse, parce que, quand on arrive avec des projets de transport collectif, construction de station de métro, et autres, en général, on va entraîner une hausse de valeur autour des stations. Donc, les terrains qui sont là, les immeubles vont pouvoir générer plus de revenus. Donc, la crainte... la crainte était plutôt pour nous, de l'autre côté, où on a vu, par exemple, des réserves de terrain qui ont été très longues, ou des expropriations qui ont fait en sorte qu'il a pu y avoir de la spéculation en cours de chemin sur des terrains, ou des modifications à des immeubles, là, pour les rendre plus chers à acquérir. Donc, de notre expérience, c'est plutôt ce type de phénomène là qu'on a vu au niveau immobilier, parce que les projets de transport collectif sont très attractifs pour les promoteurs.

M. Montigny : Merci. Il nous reste peu de temps, là, je pense, autour de deux minutes. J'irais avec un élément que vous avez dans vos recommandations. Si je ne me trompe pas, c'est dans la recommandation 5, toute la question, là, de l'effet de gel. Donc, peut-être que... Je ne suis pas un spécialiste, là, ça fait que j'aimerais ça, peut-être, que vous m'expliquiez ça. Est-ce que c'est possible de m'expliquer pourquoi vous souhaitez qu'on élargisse l'effet de gel prévu à la Loi sur les sociétés de transport en commun?

M. Godcher (Sylvain Junior) : M. le député, dans le fond, on ne veut pas nécessairement qu'il soit élargi, mais on veut juste que ce principe-là soit repris de la Loi sur les sociétés de transport, c'est-à-dire qu'elle permet, lorsque l'organisme de transport en commun adopte une résolution pour une réserve foncière ou pour une expropriation, de venir imposer un gel de six mois dans les... l'octroi de permis municipal. Donc, ça évite qu'un promoteur, un propriétaire qui entend parler d'un prolongement ou d'un projet vienne faire des ajouts ou vienne demander un permis pour permettre des ajouts ou des... vienne contribuer à un surcoût des actifs immobiliers. Donc, ça se passe au niveau administratif. Puis c'est bien entendu que le propriétaire pourra toujours faire, par contre, des travaux pour maintenir ou pour réparer la propriété, là, pour des besoins d'entretien. Ça, c'est... on le permet. C'est permis.

M. Montigny : Merci. Je ne sais pas s'il reste du temps, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Il reste 59 secondes.

M. Montigny : Cher collègue, je suis prêt...

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

M. Lemay (Masson) : Merci. Peut-être une précision au niveau de votre recommandation n° 1, là, sur les articles 4 et 5. Vous demandez, au troisième... bien, en tout cas, pas le troisième alinéa, mais le troisième paragraphe du deuxième alinéa, d'être assujettis. Pouvez-vous nous donner plus d'informations? Il vous reste, genre, 30 secondes.

M. Godcher (Sylvain Junior) : Dans le fond, ce qu'on demande, c'est que... À titre d'organisme public municipal, on souhaiterait pouvoir exproprier sans obtenir l'autorisation préalable du gouvernement du Québec, ce qui, dans certains cas, augmente... bien, peut augmenter les délais de quelques mois, on parle de trois à six mois, pour obtenir ledit décret d'expropriation. Donc, comme un autre organisme municipal, on souhaiterait pouvoir être mentionnés à cet article-là.

M. Lemay (Masson) : Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup pour ces interventions. Je cède maintenant la parole à l'opposition officielle, et, en l'occurrence, au député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Bonjour. Bon après-midi. Merci pour votre mémoire et votre exposé. Il y a quelques éléments que j'aimerais peut-être préciser avec vous. Dans votre mémoire, votre recommandation 3, à la page 7, vous voulez éliminer la nécessité d'obtenir un plan signé par un arpenteur-géomètre dans le cas de l'expropriation

d'un lot complet, vacant et cadastré. Puis, quand on regarde la disposition de la loi, bien évidemment, c'est ce que la loi demande, parce que je présume que, quand vous voulez exproprier quelque chose, il faut quand même le faire avec des balises précises. Donc, pouvez-vous m'en dire plus, un peu, sur cette recommandation-là, puis quels sont les enjeux pour vous?

M. Godcher (Sylvain Junior) : Bien, dans le fond, c'est un enjeu de coûts et, dans certains cas, de délais, parce que, présentement, les arpenteurs-géomètres ont une recrudescence de travail, surtout pour les lots rénovés et vacants, où est-ce que l'arpentage est, à toutes fins pratiques, très peu utile, compte tenu des plans qui sont déposés au cadastre. Donc, on peut... on connaît très bien les dimensions, et elles peuvent être reprises de manière identique dans les procédures d'expropriation. Puis ça vise uniquement les lots rénovés, bien entendu, et les lots vacants pour éviter, là, toute ambiguïté ou problématique ultérieure.

• (14 h 30) •

M. Morin : Oui, effectivement. Donc, vous, vous parlez uniquement des lots vacants, mais, quand vous dites qu'évidemment... S'il y a déjà un plan d'arpentage qui a été déposé, est-ce que, par exemple, vous pourriez spécifier davantage en disant que, s'il y a eu déjà, par exemple, en fait, un arpentage qui a été fait d'un lot dans les cinq ou dans les trois dernières années, bien, à ce moment-là, peut-être que vous n'auriez pas besoin de revenir avec un autre lot arpenté ou si ça s'applique, selon vous, là, peu importe la période de temps? Parce que, quand vous voulez exproprier, j'imagine que vous voulez vous assurer que vous connaissez bien les bons paramètres du lot.

M. Godcher (Sylvain Junior) : Bien, techniquement, lors de la rénovation cadastrale, les arpenteurs-géomètres sont venus établir, là, les bornes. Ils ont fait le... (panne de son) ...de l'entièreté de la province. Donc, techniquement, il n'y aurait pas lieu, pour ce type de propriété là, de refaire un nouveau... un nouveau plan de cadastre... un nouveau plan d'arpentage.

M. Morin : C'est bien. Je vous remercie. On a parlé brièvement aussi de votre recommandation 4. Donc, vous voulez avoir, finalement, un délai, pour une période de six mois, qui serait signifié aux autorités municipales pour être certains qu'il n'y aurait pas de permis d'accordé où un propriétaire pourrait, évidemment, modifier un immeuble quelconque. C'est bien ça?

M. Godcher (Sylvain Junior) : C'est bien ça.

M. Morin : OK. Puis, pour vous, une période de six mois, c'est suffisant ou...

M. Godcher (Sylvain Junior) : Oui, c'est suffisant. Le passé a bien montré que cette disposition-là fonctionnait très bien et que les délais étaient raisonnables et suffisants.

M. Morin : Vous avez aussi une recommandation qui traite, je vous dirais, plus de procédures. Il y a des nouvelles mesures procédurales dans le projet de loi, notamment dépôt séparé des expertises et contre-expertises, possibilité d'interrogatoire au préalable. Ce sont des règles procédurales que vous saluez. Cependant, il y a des avocats qui ont de l'expérience dans le domaine de l'expropriation qui nous ont dit exactement le contraire en ce qui a trait aux possibilités d'interrogatoire au préalable. En fait, eux, ce qu'ils craignent, c'est que ça allonge les délais. Est-ce que vous voulez reconsidérer votre recommandation? Est-ce que c'est quelque chose que vous avez rencontré dans votre pratique? Est-ce que ça pose un enjeu?

M. Godcher (Sylvain Junior) : Je vous dirais que ça vient donner... Ça vient permettre aux membres du tribunal administratif des outils de plus pour leur permettre de gérer de manière la plus efficiente les causes, si vous voulez, d'audition d'expropriation. Je vous dirais que ça pourra leur permettre, dans certains cas, d'aller de l'avant avec ce type de procédure là, pour, justement, au cas par cas, venir utiliser le temps de la cour de la manière la plus efficiente.

Donc, est-ce que ce serait approprié dans tous les cas? Peut-être pas, mais je pense qu'en le permettant, en donnant la discrétion aux juges du tribunal administratif de pouvoir utiliser ces outils-là, ça faciliterait ou ça permettrait de faciliter, là, l'audition des causes en les diminuant au niveau du temps.

M. Morin : D'accord. Certains avocats nous ont dit qu'un protocole d'instance faciliterait davantage, en fait, la réduction des délais avant l'audience. Est-ce que c'est quelque chose que... sur lequel vous avez réfléchi?

M. Godcher (Sylvain Junior) : Pas de ma part. Robert?

M. Guertin (Robert) : Écoutez, ça pourrait être une option. Ça pourrait être une option si c'est bien géré et bien encadré. Mais la mesure qu'on a mise dans notre mémoire, c'est la mesure qu'on privilégie, par exemple.

M. Morin : Merci.

M. Guertin (Robert) : Excusez-moi. Peut-être, ce que je vous dirais, c'est que... juste peut-être ajouter un complément d'information, c'est que, dans le cas de notre recommandation, bien, c'est le tribunal qui a les outils

dans les mains, si je peux m'exprimer ainsi. Si on met l'établissement d'un protocole d'instance entre des parties qui sont dans un litige, on ouvre parfois la porte à des délais additionnels, parce que ça va de soi que le protocole d'instance ne sera pas... va peut-être être dans une logique adversariale. Donc, en laissant le tribunal le soin de gérer cet aspect-là, je pense qu'on met les chances de notre côté en termes de réduction des délais du processus.

M. Morin : OK. Donc, est-ce que... Alors donc, pour vous, c'est important que le tribunal, donc, en l'occurrence, le TAQ, gère, évidemment, la procédure, mais habituellement, dans le cas d'interrogatoires au préalable, ça ne se fait pas nécessairement devant un juge.

M. Guertin (Robert) : Absolument. Vous avez raison. Mais ce que je veux dire, c'est que l'établissement du protocole d'instance, ce que je vous dis, c'est que ça peut ouvrir la porte à des débats entre les parties, puis ce n'est pas... Pour l'avoir vu dans le passé dans d'autres domaines du litige, parfois, les protocoles d'instance prennent un certain temps à être mis en place. C'est dans ce sens-là qu'on avait peut-être une réserve un petit peu.

M. Morin : Je vous remercie. Alors, dans votre mémoire, à la page 9, évidemment, vous parlez du recours à la juste valeur marchande comme base d'indemnisation. Vous soulignez que c'est aussi utilisé dans plusieurs autres juridictions provinciales canadiennes. C'est exact, sauf que, dans plusieurs autres juridictions canadiennes, il y a aussi des groupes qui sont venus nous dire que, bien que le recours à la valeur marchande était utilisé comme base, il y avait plein d'autres types d'éléments qui pouvaient être considérés par des évaluateurs et qui n'étaient pas aussi structurés que les indemnités qui sont prévues au projet de loi, alors ce qui fait que, bien que la valeur marchande soit la base, ça donne plus de flexibilité et ça permet d'évaluer d'une façon moins structurée les montants qui pourront être donnés à l'exproprié.

Donc, est-ce qu'au niveau de votre page 9 vous êtes au courant de ça? Est-ce que c'est des éléments dont vous avez tenu compte ou vous vous êtes basés simplement sur le fait de dire que la valeur marchande était aussi référée, ou utilisée, ou décrite dans d'autres lois provinciales?

M. Godcher (Sylvain Junior) : Ce que je pourrais vous dire, M. le député, c'est que le projet de loi... Effectivement, on accueille très favorablement le fait que la valeur marchande ait été retenue, justement du fait de la prévisibilité des indemnités. Quand on fait un budget, quand on négocie, si les parties sont... ont des attentes similaires, en fait, de ce qui est permis ou allouable en frais d'indemnités, c'est bien évident qu'on va se rapprocher, ou qu'on va être près d'une entente, ou qu'on va être dans un spectre, si vous voulez, très près, tandis que ce qui arrive, présentement, avec le fait qu'il y ait eu beaucoup de flexibilité, que le tribunal ait une grande latitude, c'est que, des fois, on peut se ramasser avec des indemnités demandées qui va du simple au quadruple. Même, j'ai déjà vu 10 fois ce que l'expropriant offrait sur la base des évaluateurs... des évaluations qu'il avait obtenues. Donc, le fait d'avoir un cadre plus fixe, plus strict, ça nous permet, justement, de bien évaluer ou d'avoir des spectres d'indemnités beaucoup plus rapprochés. Et ça va faciliter, selon moi, là, l'atteinte de règlement sans avoir à passer par les audiences, oui.

M. Morin : Oui. Puis je comprends. En tout cas, il y a des groupes qui nous ont dit qu'au fond c'était 93 % des dossiers d'expropriation qui se réglaient de gré à gré. Est-ce que c'est aussi votre expérience?

M. Godcher (Sylvain Junior) : De par mon expérience, c'est un peu en deçà, je vous dirais, autour de 70 % dans le cas des grands projets de transport collectif, de par leur nature, et souvent c'est des terrains qui sont plus compliqués, ou en milieu ferroviaire, ou etc. Mais on est... c'est quand même la majorité qui se règle hors cour, oui.

M. Morin : Parfait. Je vous remercie. C'est sûr... Et vous lui avez... Vous y faites référence dans votre mémoire et vous l'avez souligné également, avec des indemnités qui sont très précises dans le projet de loi, c'est sûr que ça donne des paramètres qui sont concis.

• (14 h 40) •

Maintenant, j'attire votre attention aux articles 104 et 106 du projet de loi. À l'article 104, on parle d'une indemnité pour perte de valeur de convenance qui ne peut excéder 20 000 \$, et, particulièrement à l'article 106, l'indemnité pour les troubles, les ennuis, les inconvénients ne peut excéder 5 000 \$. On est en 2023. Avec tout le marché qu'on connaît, l'inflation, etc., l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients, à 5 000 \$, est-ce que vous pensez qu'on pourrait ou on devrait augmenter la fourchette ou si c'est suffisant et si ça va couvrir suffisamment les ennuis, les inconvénients qu'un exproprié va subir?

M. Godcher (Sylvain Junior) : Sur cet aspect précis là, je laisserais le soin aux experts, vraiment, évaluateurs ou à d'autres parties de commenter un peu plus sur cette nature-là. Je ne pense pas que nous possédons, à titre d'organisme de transport collectif, l'expertise, là, pour pouvoir venir préciser ces questions-là.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup. Ceci termine l'intervention de l'opposition officielle. Je cède maintenant la parole au deuxième groupe d'opposition, en l'occurrence, à M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Merci beaucoup. Bonjour à vous trois. On a seulement quatre minutes ensemble, donc je vous demanderais d'avoir des réponses concises, s'il vous plaît. Merci pour votre présence. Merci pour votre mémoire. C'est très éclairant, encore une fois.

Peut-être juste commencer sur certains... vos deux premières recommandations et même quasiment votre troisième aussi. Dans le fond, vous cherchez à avoir des pouvoirs similaires à d'autres organismes qui ont déjà des pouvoirs existants, là, c'est-à-dire que, par exemple, pour les articles 4 et 5, vous dites : Les municipalités, communautés métropolitaines, centres de services scolaires, etc., ont déjà des pouvoirs similaires, on ne voit pas pourquoi l'ARTM ne les aurait pas aussi. L'article 17 et suivants, vous parlez de ça aussi, dans le fond, un peu les mêmes pouvoirs que la Caisse de dépôt et placement a eus pour son projet de REM. Donc, on n'est pas dans quelque chose qui est complètement farfelu, là. Vous vous appuyez sur des choses qui existent déjà.

M. Desjardins (Ludwig) : Bien oui, tout à fait, vous avez raison, qui existent déjà et qui ont fait, on pense, leurs preuves dans l'accélération de projets concrets, là. Dans le cas du REM, certainement, on peut dire que c'est un projet qui est allé vite, là, dans l'ensemble, par rapport à des comparables où il y a des processus d'expropriation, là, quand on est en mode plus traditionnel, là, c'est certain. Donc, c'est dans cet objectif-là qu'on trouvait que c'était une bonne inspiration, si on veut.

M. Grandmont : Et où il y a eu des augmentations de coûts, vous pourrez les qualifier vous-mêmes, là, mais qui, à moi, me paraissent raisonnables. Il me semble que c'est 29 % d'augmentation du coût final du projet.

M. Desjardins (Ludwig) : En fait, je... Oui. Je dissocierais les coûts globaux du sujet de l'expropriation, là, qui est, en soi, quelque chose. On peut avoir un processus très rapide d'expropriation mais des surcoûts dans un projet, comme l'inverse. Mais, à notre connaissance, il n'y a pas eu de problématique d'expropriation ou de... très grande par rapport au projet du REM, là, donc, qui a pu bénéficier d'accélération, là.

M. Grandmont : Parfait. Merci. Peut-être une question un petit peu plus philosophique, là, sur la recherche du fameux équilibre : Est-ce que vous jugez que... Parce qu'on a entendu... La majorité des groupes, en fait, là, étaient en accord avec les positions que vous avez défendues, là. Il y en a quelques-uns qui ont trouvé que le projet de loi allait trop loin. Est-ce que vous trouvez qu'on est à la recherche d'un équilibre parce qu'actuellement il y a un déséquilibre entre, dans le fond, le corps expropriant et les expropriés, au regard de votre expertise et des travaux que vous menez?

M. Desjardins (Ludwig) : C'est notre perception dans des cas concrets où on considère que les ralentissements qu'il a pu y avoir dans des projets, les sommes que ça impliquait... Pour nous, ça nous apparaît hors norme par rapport aux revendications concrètes qu'on a pu connaître dans des expériences de projets.

Donc, vous avez raison qu'il y a toujours un équilibre. Ce qu'on a vu... Là, le point de bascule est plutôt... on est plutôt de l'autre côté, là. Quand on a des retards qui impliquent des centaines de millions de dollars, des dizaines de millions de dollars, dans des projets d'infrastructure de plusieurs milliards de dollars, pour des considérations très, très pointues de contestation, ou autres, ou de blocage, ça nous apparaissait déjà une problématique en soi à régler, là.

M. Grandmont : Parfait. Merci. Peut-être, en terminant, si j'ai le temps...

Une voix : ...

M. Grandmont : Une minute. Sur le délai de six mois, là, dans le fond, l'entrée en vigueur de la loi suivant la sanction, vous demandez qu'elle soit mise en application dès la sanction. Qu'est-ce que ça changerait, pour vous, que ça se fasse immédiatement à la sanction?

M. Godcher (Sylvain Junior) : Bien, ça permettrait à l'écosystème de transport collectif de pouvoir bénéficier des délais améliorés que permet la nouvelle loi. Donc, l'autorité n'aura pas elle-même d'expropriation en cours à ce moment-là compte tenu de l'avancement de ses projets, mais les sociétés de transport en sortiront grandement gagnantes.

M. Grandmont : Parfait. Merci beaucoup. Merci encore pour votre contribution. Puis passez une très belle fin de semaine.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup, M. le député. Je vous remercie pour votre participation à la commission.

Et je suspends les travaux quelques instants pour accueillir le prochain groupe.

(Suspension de la séance à 14 h 45)

(Reprise à 14 h 50)

Le Président (M. Jacques) : Je souhaite maintenant la bienvenue à la Société pour la nature et les parcs Québec. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre exposé, après quoi nous procéderons à la période d'échange avec les membres de la commission. Je vous invite donc à vous présenter et à débiter votre exposé.

**Société pour la nature et les parcs du Canada,
section Québec (SNAP-Québec)**

M. Branchaud (Alain) : Bonjour, M. le Président. Bonjour à tous les membres de la commission. Je me présente, Alain Branchaud. Je suis biologiste et directeur général à la SNAP-Québec, la Société pour la nature et les parcs. Alors, aujourd'hui, je suis accompagné de mon collègue Jean-Philippe Lemay, qui est avocat et chef de projet en écofiscalité.

La SNAP-Québec travaille exclusivement à la protection du territoire. Nous sommes un groupe porteur de solutions qui agit de manière basée sur la science et en collaboration avec les nations autochtones, les acteurs gouvernementaux, les communautés locales et le milieu des affaires. Depuis 2017, le Québec travaille... la SNAP-Québec travaille de concert avec les municipalités québécoises pour lever des fonds dédiés à la protection de la biodiversité par l'intermédiaire du Fonds des municipalités pour la biodiversité, mettre en oeuvre des solutions nature sur leurs territoires, et développer des projets de conservation, et adopter des règlements d'écofiscalité.

À la COP15, qui s'est tenue en décembre dernier à Montréal, les États du monde ont adopté un ambitieux cadre mondial pour la protection de la nature. Il s'agit là du cadre mondial Kunming-Montréal. Le Québec s'est engagé à atteindre les cibles de ce cadre mondial, notamment la cible-phare visant à protéger 30 % des milieux terrestres et marins. Dans le sud du Québec, où ce chiffre se situe en deçà de 10 %... bien, il y a moins de 10 % du territoire qui est protégé dans le sud du Québec, la conservation de la biodiversité va nécessairement passer par l'intervention des municipalités. À travers leur rôle de planification et leur connaissance du territoire, elles sont les mieux placées pour appliquer des mesures de conservation dans un paysage urbanisé et privatisé.

Lors du sommet des municipalités pour la biodiversité organisé par la SNAP-Québec en 2022, les acteurs municipaux ont dénoncé les lacunes du régime d'expropriation comme étant un obstacle à leur capacité d'agir en matière de biodiversité. Ils ont unanimement demandé une refonte en profondeur de la Loi sur l'expropriation. Aujourd'hui, nous portons leur message et proposons des solutions pragmatiques pour accélérer les efforts de conservation et confirmer les pouvoirs des municipalités en aménagement du territoire.

Dans, les derniers mois, le législateur québécois a intégré explicitement la protection de la biodiversité au régime de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le gouvernement du Québec a suivi le pas avec des orientations gouvernementales demandant aux acteurs municipaux d'identifier et de conserver les milieux naturels d'intérêt sur leurs territoires. Le projet de loi n° 22 est une étape importante dans la mise en oeuvre de ces nouvelles obligations des municipalités et, ultimement, dans l'atteinte des cibles de conservation du Québec. C'est l'illustration parfaite d'une approche pangouvernementale, cette nouvelle loi... ce projet de loi n° 22, en matière de conservation.

Nous remercions la commission de nous avoir invités à contribuer à cette réflexion et nous saluons les efforts du projet de loi n° 22 pour répondre aux demandes des municipalités. Nos recommandations sont chirurgicales et porteront d'abord sur la levée des obstacles à l'expropriation avant d'aborder la notion d'expropriation déguisée. Vous aurez compris que nous limiterons nos commentaires aux enjeux de l'expropriation dans le contexte de la conservation des milieux naturels.

M. Lemay (Jean-Philippe) : Bonjour. Donc, tout d'abord, la SNAP-Québec accueille favorablement les dispositions du projet de loi qui encadrent la détermination de l'indemnité définitive en fonction de la valeur marchande du bien exproprié.

Il faut se rappeler que l'expropriation est parfois le meilleur mécanisme en matière de conservation des milieux naturels. Par exemple, une municipalité peut vouloir acquérir un terrain pour en faire... en ouvrir l'accès pour faire un parc ou effectuer des travaux d'aménagement ou de restauration. Cependant, pour que l'expropriation demeure une option viable, les municipalités doivent être capables de prévoir et budgéter les indemnités. À l'inverse, sous le régime actuel, nous constatons que la spéculation sur la valeur des milieux naturels fait gonfler la facture des municipalités au bénéfice de certains promoteurs mais au détriment des autres propriétaires et de la collectivité. Donc, nous saluons donc les efforts du projet de loi pour établir des indemnités plus prévisibles, plus objectives et, ultimement, plus justes.

Par contre, nous pensons qu'il est possible d'aller encore plus loin. Au coeur de la détermination de l'indemnité, il y a la notion de l'usage le meilleur et le plus profitable. Et, bien que l'article 87 du projet de loi prévoit des balises pour limiter l'UMEPP, nous demeurons inquiets que les tribunaux continuent d'établir l'UMEPP en évaluant la probabilité de modification aux règlements municipaux. Donc, nous recommandons de rejeter explicitement cette interprétation pour assurer le respect de la démocratie locale et limiter la spéculation. Cet amendement renforcerait le caractère prévisible et objectif du projet de loi.

M. Branchaud (Alain) : Toujours dans le même objectif d'établir des règles prévisibles pour favoriser l'action municipale, nous recommandons de prévoir explicitement dans la loi le pouvoir des municipalités d'exproprier à des fins de protection de l'environnement et de la biodiversité. Bien que personne ne conteste la compétence des municipalités en matière d'environnement et de conservation, certaines municipalités hésitent encore à utiliser le pouvoir d'expropriation dans ces domaines. Ceci s'explique par un certain flou autour de la notion de fins municipales et d'utilité publique.

Comme vous le savez, toute contestation juridique impose des frais et des délais qui peuvent être évités. Une simple mention à la Loi sur les cités et les villes et au Code municipal du Québec permettrait de mettre fin à cette incertitude et accélérer les efforts des municipalités. En ce moment, on donne comme exemple, dans ces deux textes

de loi, l'établissement d'un stationnement comme exemple d'une fin municipale. Alors, on pourrait équilibrer et ajouter, tout simplement, la protection des milieux naturels ou la protection de l'environnement comme un autre exemple pour clarifier la situation.

M. Lemay (Jean-Philippe) : Ensuite, la SNAP-Québec constate la préoccupation du milieu municipal québécois face aux décisions récentes des tribunaux en lien avec l'expropriation déguisée. Cette inquiétude est particulièrement grande pour les sites de conservation de la biodiversité, puisque la capacité des municipalités de régir ou prohiber les usages et activités sur leurs territoires est remise en question. Même avec une méthode de fixation des indemnités révisée par le projet de loi, il est impensable que les municipalités québécoises exproprient tous les terrains qui doivent être conservés au Québec. Ce sont les municipalités qui sont les mieux placées pour savoir quel pouvoir est le plus adéquat pour atteindre les objectifs environnementaux sur leurs territoires, soit l'acquisition ou le règlement d'urbanisme.

Devant l'ampleur de la problématique, la réponse proposée par le projet de loi est insuffisante. D'abord, en matière de conservation des milieux naturels, les municipalités n'auront pas nécessairement l'option de faire cesser l'effet préjudiciable, comme il est prévu à l'article 170 du projet de loi. Effectivement, les règlements municipaux doivent se conformer aux outils de planification régionale, aux orientations gouvernementales et, bien sûr, à la loi. Puisque les municipalités sont dorénavant tenues d'identifier et de conserver les milieux naturels d'intérêt, il leur sera impossible de retirer la réglementation ayant un effet préjudiciable. Et, même si elles le pouvaient, ceci irait à l'encontre des objectifs auxquels le Québec s'est engagé.

Nous recommandons plutôt de résoudre le problème à la source en encadrant le critère de la suppression de tout usage raisonnable, qui découle d'une jurisprudence ambiguë et parfois contradictoire. Dans sa forme actuelle, le projet de loi codifie ce critère sans le définir et importe ainsi tous les risques qui l'entourent dans la jurisprudence.

Nous proposons les cinq principes suivants pour guider le législateur dans cet encadrement. Premièrement, il existe une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité dans la protection de l'environnement. Deuxièmement, le législateur a déjà accordé aux municipalités le rôle de balancer les intérêts publics et privés, notamment par le règlement d'urbanisme. Troisièmement, la diminution de la valeur d'un immeuble n'équivaut pas à la suppression de tout usage raisonnable. Quatrièmement, il devrait y avoir une présomption que l'usage qui est fait d'un immeuble avant l'adoption d'un règlement est un usage raisonnable. Et finalement il devrait y avoir une présomption que les mesures de conservation qui découlent des outils de planification ne suppriment pas tout usage raisonnable.

En terminant, nous ne pouvons pas passer sous silence la gravité de la situation pour les municipalités qui se défendent présentement contre des allégations d'expropriation déguisée s'élevant à plusieurs centaines de millions de dollars. Une véritable solution à l'expropriation déguisée ne peut pas attendre six mois pour entrer en vigueur et doit inclure les litiges en cours. Autrement, nous mettons encore une fois sur pause la conservation de la biodiversité, alors que la science nous appelle plutôt à accélérer nos efforts. Nous vous soumettons que la crise de la biodiversité et les poursuites judiciaires d'une ampleur sans précédent contre les municipalités justifient de faire entrer en vigueur les éléments principaux de la loi dès sa sanction et de donner un caractère rétroactif aux dispositions sur l'expropriation déguisée.

Donc, merci beaucoup pour votre écoute. J'espère que vous avez pu constater que le projet de loi n° 22 est une occasion à ne pas manquer de lever certains des obstacles à la conservation des milieux naturels en donnant aux municipalités le moyen de nos ambitions. Et nous serons heureux de répondre à vos questions.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup pour votre exposé. Et je cède maintenant la parole à la partie gouvernementale, en l'occurrence, le député de René-Lévesque.

M. Montigny : Merci. Alors, bon après-midi. Vraiment très heureux de vous accueillir ici cet après-midi et de pouvoir regarder avec vous, échanger sur des éléments de votre mémoire. Merci beaucoup d'y participer.

Le premier élément sur lequel j'aimerais regarder... Vous avez dit, là, d'ailleurs, que vos recommandations étaient chirurgicales, alors on va aller dans le détail, là, pour la première question que je vous amènerais. J'en ai deux, mais je vais commencer par celle-ci d'abord. Je nous amène, tout le monde, là, à l'article 87, hein, toute la question de l'usage le meilleur et le plus profitable. À l'alinéa 4°, on dit :

«4° il est probable, et non seulement possible, que cet usage se concrétise dans les trois ans qui suivent la date [d'expropriation];».

Alors, moi, ce que je vous amène par rapport à cet élément-là, c'est : Est-ce que vous croyez que la nouvelle définition de l'UMPP, à l'article 87, c'est une avancée? Avez-vous d'autres suggestions pour encadrer la notion de suppression de tout usage raisonnable? On est en... Plusieurs se questionnent. On est en réflexion là-dedans. Alors, c'est vraiment une question qui va permettre de m'éclairer, d'éclairer ma pensée là-dedans. Ça fait que je suis vraiment intéressé d'avoir votre point de vue là-dessus pour m'aider dans ma réflexion.

M. Lemay (Jean-Philippe) : Oui. Bien, en fait, pour la première question sur l'article 87, effectivement, je pense qu'il y a une avancée qui est quand même considérable, surtout d'un point de vue temporel, c'est-à-dire on vient limiter à trois ans. Concrètement, ce que ça veut dire pour des milieux naturels, un promoteur qui n'aurait pas déjà commencé son projet, qui n'a pas déjà un projet clair, disons, réaliste, avec des permis, etc., ça viendrait limiter beaucoup l'UMEPP pour cette situation-là. Donc, c'est une limite à la spéculation, puis ça, c'est très bien.

• (15 heures) •

Nous, ce qui nous inquiète, c'est que ce genre de langage là, donc, le fait que ce soit probable, et non seulement possible... La plupart de l'article 87 était déjà prévu dans la jurisprudence puis dans les guides pour les évaluateurs, et, malgré ça, l'interprétation qui en était faite était, disons, assez libérale et pouvait aller jusqu'à, disons, réfléchir à la possibilité qu'un conseil municipal modifie le zonage, etc. Pour nous, là, il y a un gros risque non seulement pour la spéculation, mais pour la démocratie locale, c'est-à-dire que ce n'est pas le rôle d'un juge ou d'un évaluateur de venir évaluer c'est quoi, les possibilités que, dans un futur lointain, on modifie la réglementation. Pour nous, ça, c'est important.

Donc, je comprends l'ambition de l'article 87 qui est de venir encadrer, limiter. Nous, on vous suggère qu'il y a encore peut-être un risque, parce que le langage est assez similaire à ce qui était déjà dans la jurisprudence. Donc, on vous recommande d'être explicites en rejetant complètement cette interprétation-là. Si vous me dites que vous avez, à l'interne, des avis qui vous disent que c'est suffisant, bien, à la limite, nous, on vient vous identifier ce risque-là, là.

M. Montigny : Bien, c'est très bien. C'est pour ça que je vous posais la question. C'était pour avoir un éclairage de votre part là-dessus.

L'autre élément intéressant que j'aimerais vous amener avant de passer la parole à... Je sais que j'ai une collègue ici qui a bien hâte de vous poser des questions, évidemment. Et je vous amènerais sur votre recommandation 5. Vous suggérez, là, de modifier le paragraphe deux de l'article 171 pour accorder un délai de trois mois pour décider de faire cesser un effet préjudiciable ou d'acquérir un droit préjudiciable. Hier, dans les échanges, le centre québécois des droits en environnement mentionnait que ce n'était pas possible pour une municipalité de cesser l'effet préjudiciable, puisque se doit... elle se doit de respecter son schéma d'aménagement. J'aimerais ça vous entendre là-dessus, regarder votre regard là-dessus.

M. Lemay (Jean-Philippe) : Oui. Bien, je pense qu'on partage un même constat. En termes de protection des milieux naturels, les obligations sont de plus en plus claires pour les municipalités. On l'a vu à travers la révision sur la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et les OGAT qui ont suivi. À partir du moment où est-ce que le schéma d'aménagement va identifier et va imposer des mesures de conservation sur un territoire, une municipalité ne peut pas reculer. Donc, effectivement, c'est une de nos grandes critiques de l'article 170. C'est qu'en matière de protection des milieux naturels ce n'est pas un vrai choix qui est offert aux municipalités, c'est-à-dire, d'un côté, c'est de... c'est de soit payer l'indemnité en faisant... bon, en choisissant d'acquérir le bien ou c'est d'aller contre la loi, là. Donc, ça ne fonctionne évidemment pas.

Pour ce qui est la recommandation 5, dans les situations où, effectivement, une municipalité aurait ce choix-là, là, encore là, l'objectif, c'est encore d'assurer qu'il y ait le plus, disons, de facteurs qui peuvent contribuer à maintenir la protection. Puis un de ces facteurs-là, c'est, évidemment, le temps qui est alloué à une municipalité, c'est-à-dire, si elle a un mois pour faire un montage financier, pour passer des résolutions, pour faire des consultations, si nécessaire, ou de retirer sa protection, bien, dans la plupart des cas, ça va être... malheureusement, ils n'auront pas le choix d'aller vers retirer la protection, là.

M. Montigny : Je comprends. C'est pour ça que vous proposez trois mois... en fait, un mois.

M. Lemay (Jean-Philippe) : Nous, on propose trois mois. Sinon, dans la loi, c'est un mois.

M. Montigny : C'est ça, trois mois. Vous trouvez que c'est... c'était un... Pour vous, c'était comme un compromis, trois mois, ou c'était en fonction des discussions que vous avez eues avec plusieurs municipalités?

M. Lemay (Jean-Philippe) : Ça vient de nos discussions avec nos partenaires municipaux. Je pense que c'est la FQM qui nous avait proposé le trois mois. Je pense que c'est ce qu'ils ont repris dans leur mémoire aussi. Bon, nous, on travaille avec beaucoup de fonctionnaires municipaux, à la SNAP-Québec, puis on sait que les conseils municipaux, c'est à peu près une fois par mois. Donc, dépendamment d'à quel moment ça tombe... L'été, là, oubliez ça, c'est impossible. Il n'y a rien qui va se passer. Donc...

M. Montigny : Je peux vous le confirmer. J'ai été maire de Baie-Comeau cinq ans, là.

M. Lemay (Jean-Philippe) : Donc, l'objectif, c'est vraiment que les municipalités aient le plus d'outils pour ne jamais être obligées de retirer leur protection. Donc, à la base, pour nous, il y a beaucoup de situations où ça ne devrait jamais se retrouver, avoir ce choix-là, parce que ce ne serait pas vraiment de l'expropriation déguisée, selon les critères qu'on vous propose. Et, dans les... dans les cas exceptionnels où ce le serait, bien, on veut qu'une municipalité ait le plus d'occasions de dire : Oui, on garde la protection.

M. Montigny : Merci beaucoup. Je pourrais laisser la parole à au moins... Je sais qu'il y a une collègue qui a envie d'intervenir.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député. Je cède maintenant la parole à Mme la députée d'Argenteuil.

Mme Grondin : Merci, M. le Président. Une enveloppe de combien de temps?

Le Président (M. Jacques) : ...

Mme Grondin : Donc, M. Branchaud, M. Lemay, très heureuse de pouvoir échanger encore avec vous sur des questions de conservation, biodiversité. On a 10 minutes. J'ai un minimum de trois questions. Ça vous convient? OK. Peut-être, la première, on va y aller sur une question plus de principe. En passant, j'ai lu avec grand intérêt votre mémoire, et merci d'avoir pris le temps, là, de nous expliquer les enjeux concernant cet enjeu-là de biodiversité en lien avec la Loi sur l'expropriation. Merci. Vous avez bien résumé les enjeux.

Les expropriations pour des fins de conservation, on n'en a pas... dans le fond, la question, elle n'a pas été posée à personne, là, je me permets de vous la poser, est-ce que ça devrait se faire gratuitement, selon l'évaluation municipale ou selon la valeur marchande, à votre avis?

M. Lemay (Jean-Philippe) : Parce qu'on vous propose... Dans le mémoire, c'est de garder les critères qui sont prévus en ce moment pour l'ensemble. En fait, on ne propose pas une indemnité spécifique pour les milieux à conserver. Je sais que le CQDE propose ça. Ça va être une avenue intéressante pour nous. On pense que, dans le cas des milieux naturels, le plus gros enjeu, c'est la spéculation qui est faite sur ces milieux-là. Et on pense qu'avec... en se fiant à la valeur marchande puis en venant limiter au plus possible les autres indemnités on vient enlever une grande partie de la spéculation, notamment avec l'UMEPP, comme on discutait plus tôt. Donc, pour nous, ça, ça répond à la plupart des problèmes de spéculation, là.

M. Branchaud (Alain) : ...protection qui est émise par des municipalités, qui est faite en respect des lois qu'ils ont... dont ils ont accès pour mettre la réglementation municipale devrait être respectée, ne devrait pas être perçue comme de l'expropriation déguisée. Puis, d'une façon générale, je pense qu'il faut se projeter dans l'avenir aussi avec ce projet de loi là puis penser qu'éventuellement le paradigme va changer sur la valeur des milieux naturels. Éventuellement, peut-être que les municipalités... ça va être un atout incroyable, pour les municipalités, d'avoir des milieux naturels protégés, que les municipalités vont peut-être pouvoir mettre en place des mesures d'écofiscalité qui vont être bénéfiques pour leurs revenus mais également bénéfiques pour les propriétaires de ces milieux naturels là. Donc, on est dans un point d'inflexion, dans l'histoire, où...

Et des modifications à une loi, ça n'arrive pas à tous les ans. Donc, ça fait 40 ans que ce projet de loi là, bien, est attendu, peut-être, par certains. Donc, il faut mettre les conditions gagnantes pour un des plus grands défis de l'humanité en ce moment, qui est de faire face à deux grandes crises environnementales. Vous avez la chance, avec ce projet-là, de contribuer de façon significative à la protection des milieux naturels, d'offrir aux citoyens des milieux de santé, de bien-être, et ça, ça passe beaucoup par la protection des milieux naturels.

Mme Grondin : Bien, justement, je vais prendre la balle au bond. Vous proposez de bonifier. Vous avez plutôt pris l'expression des propositions chirurgicales. Mais, pour répondre, comme vous le disiez, M. Branchaud, à certaines préoccupations, quand on souhaite faire de la protection ou respecter le cadre mondial, nos objectifs qui sont ambitieux en matière de biodiversité, puis pour être capables de le faire, vous arrivez, dans le cadre du projet de loi sur l'expropriation, avec des propositions qui sont, par exemple, la recommandation 2 de retirer toute ambiguïté dans le calcul de l'indemnité, la recommandation 3 de définir peut-être plus précisément ou de bonifier qu'est-ce que ça veut dire, les notions d'utilité publique, de fins municipales. La recommandation 4, vous proposez de modifier l'article 170. D'ailleurs, on y reviendra tantôt.

Il y a certaines organisations qui sont venues ici en nous disant d'autres choses pour atteindre les mêmes objectifs. Il y a différents scénarios qui sont sur la table. Je pense au CQDE, qui dit : Bien, nous, on aimerait avoir une section dédiée à la conservation, tu sais, d'aller bonifier certains articles qui sont déjà proposés là, ce n'est pas suffisant, il faut aller plus loin. Il y en a d'autres... Je sais que la ministre, actuellement, discute avec la ministre des Affaires municipales, le ministre de l'Environnement pour voir s'il existe d'autres véhicules qui seraient plus appropriés pour répondre à nos ambitions.

Vous, qu'est-ce qui est l'enjeu? C'est la question de délais? Donc là, vous l'avez dit, M. Branchaud, il y a un projet de loi qui est sur la table, c'est un véhicule intéressant. Est-ce qu'il faut profiter et saisir l'occasion maintenant ou on devrait voir s'il n'y a pas d'autres véhicules qui sont encore plus structurants?

• (15 h 10) •

M. Branchaud (Alain) : Bien, la réponse, c'est les deux, dans le sens qu'on a une opportunité incroyable, en ce moment, d'utiliser un outil, de moderniser un outil pour aider les municipalités à remplir leurs responsabilités en matière de protection des milieux naturels, mais ce n'est pas seulement avec ce projet de loi là et ce n'est pas seulement avec cette éventuelle loi là qu'on va réussir à atteindre nos objectifs de conservation. Donc, ça prend une approche pangouvernementale. Et nous, on salue les avancées dans ce projet de loi là. C'est sûr que d'avoir peut-être un régime particulier pourrait peut-être être bénéfique, mais il faut aussi considérer qu'on fait des pas un à la fois, puis parfois, bien, il y a peut-être des pas un peu trop grands à franchir. Donc, c'est peut-être à la commission à déterminer si certaines des suggestions vont trop loin ou non.

Pour nous, le fait de clarifier certains concepts, de faire quelques modifications chirurgicales, donc, aiderait vraiment à ce que, dans les prochaines années, lorsque des dossiers vont se retrouver devant les tribunaux... qu'il y ait moins d'ambiguïté, moins de possibilités d'interpréter ça d'une façon qui va à l'encontre de la volonté du gouvernement, c'est-à-dire d'atteindre la protection du 30 %, d'augmenter la protection des milieux naturels dans le sud du Québec et d'offrir aux citoyens l'accès à la nature, des îlots de fraîcheur, et lutter contre les changements climatiques.

Donc là, vous avez une opportunité. Juste en clarifiant le langage, c'est notre lecture du projet de loi, en clarifiant le langage, en allant baliser certains concepts, vous pouvez aller beaucoup plus loin et vous assurer de votre intention.

Mme Grondin : Parfait.

M. Lemay (Jean-Philippe) : Si je peux ajouter juste une petite chose, si on a le temps...

Mme Grondin : Oui, deux minutes.

M. Lemay (Jean-Philippe) : Parfait. Très rapidement. Effectivement, on est conscients qu'il y a des discussions, à d'autres ministères, pour trouver d'autres façons de gérer l'expropriation déguisée. Pour moi, c'est tout à fait valable. Il y a deux risques, par contre. Si on vient adopter l'article 170, 171 comme ça, on vient légitimer le critère qui est utilisé, la suppression de tout usage raisonnable, en n'offrant pas de balise. Donc, on se fie aux tribunaux, qui en font, en ce moment, une interprétation qui, pour nous, est un peu problématique. Donc, il y a une opportunité ici de venir encadrer, mais il y a aussi un risque de le laisser comme il est prévu au projet de loi.

Mme Grondin : ...intéressant. Peut-être, s'il me reste une minute...

Le Président (M. Jacques) : ...40.

Mme Grondin : 40 secondes?

Le Président (M. Jacques) : 1 min 40 s.

Mme Grondin : «Yes!» Justement, l'article 4, vous proposez, justement, d'encadrer la notion de suppression de tout usage. Moi, ce que je trouve intéressant dans les principes, puis on verra si le législateur aime ça, mettre des principes dans un projet... dans une loi, là...

Une voix : ...

Mme Grondin : Les législateurs, oui. Qu'est-ce que j'ai dit?

Une voix : ...

Mme Grondin : Oui, OK. Mais ce que je trouvais intéressant, c'était... c'est parmi les cinq principes que vous avez, la 3 et la 5 : «La diminution de la valeur d'un immeuble n'équivaut pas à la suppression de tout usage raisonnable» et «la présomption qu'un règlement qui applique des mesures de conservation conformes à un outil de planification ne supprime pas tout usage raisonnable». Ce qui est intéressant dans ça, c'est qu'on a adopté un scénario d'utilisation durable, qu'il faudra d'ailleurs définir, là, quand on parle de protection de la biodiversité, toute la question de l'utilisation durable. Est-ce que je lis bien que c'est un peu ça que vous souhaitez aussi, dans ce sens-là, y intégrer cette notion-là d'utilisation durable?

M. Lemay (Jean-Philippe) : Bien, en fait, on reprend, en fait, le critère de supprimer tout usage raisonnable. Puis en fait le point 5, c'est de venir dire : Quand une municipalité se fait imposer, par les orientations gouvernementales, par la loi, de protéger, bien, ce n'est pas déraisonnable, ce que le législateur leur demande de faire. Il y a quelque chose de... On vient un peu pelleter dans la cour des municipalités de... l'indemnité, alors que, pour nous, si elle ne fait que répondre à la planification qui a été faite pour atteindre les objectifs gouvernementaux, y compris la protection de la biodiversité, bien, pour nous, ce n'est pas déraisonnable, là.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup. Ceci met un terme aux échanges avec la partie gouvernementale. Merci, Mme la députée. Je cède maintenant la parole à l'opposition officielle et à M. le député d'Acadie.

M. Morin : Merci. Merci, M. le Président. Alors, bonjour. Bon après-midi. Merci pour votre mémoire et la discussion très intéressante qu'on a cet après-midi. J'ai lu votre mémoire avec beaucoup d'attention et je tenais à vous féliciter parce qu'à la page 3 de votre mémoire vous prenez la peine de reconnaître l'importance des droits et des intérêts des Premières Nations et des Inuits en lien avec l'aménagement du territoire. Et, parce que je suis également le porte-parole en matière de relations avec les Premières Nations et les Inuits, c'est quelque chose qui me touche beaucoup. Alors, félicitations, bravo!

J'ai une question pour vous, et c'est en lien avec l'article 5 du projet de loi, qui dit : «Pour exproprier un droit, il n'est pas nécessaire d'avoir obtenu les autorisations requises pour la réalisation du projet ni de remplir les conditions préalables à cette réalisation qui sont prévues par d'autres lois.» Et évidemment vous avez un intérêt marqué, bien sûr, pour la protection du territoire. On a entendu d'autres groupes, dont, entre autres, L'Union des producteurs agricoles, qui disaient que cet article-là pouvait être problématique parce que maintenant il faut obtenir,

comme vous le savez, l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant de procéder, et cet article-là viendrait modifier ça... c'est-à-dire qu'il faut toujours obtenir l'autorisation de la commission, mais l'autorité expropriante pourrait commencer le travail puis, tout dépendant de la décision de la commission, bien évidemment, elle serait peut-être obligée d'arrêter ou de continuer. Est-ce que vous pensez que cet article-là va trop loin, qu'il modifie trop le droit actuel ou que c'est une bonne chose? Puis, si oui, pourquoi?

M. Lemay (Jean-Philippe) : Pour être bien honnête avec vous, je ne pense pas qu'on a étudié cet article-là, surtout pas dans un contexte de secteur agricole. Donc, je ne pourrais pas vraiment commenter là-dessus.

M. Morin : OK. C'est bien. Je vous remercie. Maintenant, les articles 170 et 171 ont suscité beaucoup d'animation, de commentaires de la part d'un grand nombre de groupes devant cette commission. Je sais que ma collègue ici a quelques questions. Alors, M. le Président, si vous pouvez permettre à ma collègue de poser des questions, ce serait très apprécié.

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

Mme McGraw : Merci, M. le Président, mon collègue aussi. Moi aussi, j'ai lu avec beaucoup d'intérêt votre mémoire et j'ai écouté attentivement la présentation. Donc, j'ai quand même plusieurs questions. Donc, si je comprends bien, à la toute fin, vous dites... On comprend bien... J'ai été à la COP15. Très fiers ici, au Québec, d'avoir été les hôtes. Et, justement, il y a des engagements. Le Québec fait partie de la... du groupe Haute ambition. On pourrait même dire qu'on pourrait aller, même, plus loin que 30 % avec le territoire qu'on a au Québec. Mais on fait partie de ce groupe-là. Et, justement, vous dites, en conclusion, que ce projet de loi donnerait au Québec les moyens de nos ambitions, effectivement. Puis on comprend que, souvent, ce n'est pas juste dans les projets de loi liés au ministère de l'Environnement que c'est à des fins de conservation, protection de la biodiversité. C'est souvent à travers les autres lois et projets de loi. Donc, ça, c'est une belle opportunité, si je comprends bien, et je suis d'accord.

Donc, avec ça, j'aimerais savoir, en premier lieu : Est-ce que vous avez des suggestions, des recommandations? Est-ce qu'il y a d'autres provinces ou d'autres... des pays qui... prêts à prendre, justement, une approche équilibrée, une approche intégrée vis-à-vis... Là, vous parlez beaucoup de cet équilibre entre les droits individuels et le bien collectif. Est-ce que vous avez des exemples, soit dans d'autres secteurs ici, au Québec, ou d'autres provinces, ou pays, qui pourraient vous guider?

• (15 h 20) •

M. Branchaud (Alain) : Le temps étant une denrée rare, je pense qu'on n'a pas eu le temps beaucoup d'examiner et de faire une analyse comparative. Dans d'autres dossiers, on le fait parfois, là, quand c'est vraiment pointu, sur des enjeux de conservation.

Je répondrais à ça que le Québec peut, dans certains cas et dans plusieurs situations, être fier d'être avant-gardiste en matière de protection de la biodiversité, en matière d'action en environnement. Et on a une occasion ici, en faisant quelques petits ajustements au projet de loi, d'être dans cette catégorie de leaders en matière d'utilisation d'un outil d'expropriation pour faciliter la protection des milieux naturels. On est d'accord avec l'idée d'équilibre puis le respect des droits, assurément, mais il y a un pas supplémentaire à faire. Puis je pense que, si on fait ces... on franchit ces étapes-là puis qu'on fait les quelques modifications qu'on a suggérées et d'autres qui viennent de d'autres groupes, je crois, on va pouvoir être un leader, puis ce seront les autres qui viendront se comparer à nous.

Mme McGraw : Vous avez parlé d'un point d'inflexion, on est rendus à un point d'inflexion, et c'est une belle opportunité, après 40 ans, de réformer une loi importante, avec des impacts environnementaux en matière de changements climatiques, biodiversité, très importants. Vous avez aussi parlé de la valeur des milieux naturels et un point d'inflexion où, justement, reconnaître, par exemple, les services écologiques des milieux naturels. On pourrait éventuellement voir que la valeur de la conservation serait plus élevée que la valeur de l'exploitation, mais ce n'est pas le cas présentement.

Alors, au niveau de l'expropriation... Pardon, j'ai perdu ma question. Peut-être, je vais reformuler. Vous parlez de critère de suppression de tout usage raisonnable comme étant la source du problème lorsqu'on parle d'expropriation déguisée, qu'il faut s'y attaquer, puis vous parlez aussi de... et que tout ça, ça découle de jurisprudence, si je comprends bien, qui est ambiguë et contradictoire. Je pense que c'étaient les mots que vous avez utilisés. Et est-ce que vous trouvez, donc, que les articles 170, 171, ça représente un potentiel ou un recul? Est-ce que je peux vous entendre plus là-dessus?

M. Lemay (Jean-Philippe) : Oui. Bien, en fait, c'est que l'article 170 ne vient pas vraiment encadrer la notion. Tu sais, il propose une procédure pour, disons, enlever un peu le stress aux municipalités, c'est-à-dire à partir du moment où est-ce que l'article 170 commence avec un jugement qui reconnaît l'effet préjudiciable. Donc, nous, notre objectif, c'est d'arriver avant l'article 170 en disant que les jugements pour un effet préjudiciable devraient être beaucoup plus limités, c'est-à-dire, après ça, une fois qu'on a, effectivement, un jugement qui dit : Il y a une suppression de tous les usages raisonnables, bien là, effectivement, on peut offrir un choix à la municipalité d'acquiescer ou de retirer sa protection. Mais, pour nous, en ce moment, le risque c'est que... À une certaine époque, la jurisprudence notait que, disons, l'expropriation déguisée, c'était pour protéger contre un abus de droit contre des situations très, très exceptionnelles. Puis ce qu'on voit en ce moment, c'est qu'on élargit cette définition-là pour venir l'appliquer à des pouvoirs tout à fait légitimes des municipalités, qui ne font qu'en fait suivre les obligations du gouvernement, là.

Donc, nous, notre objectif, c'est de venir encadrer ce critère-là pour qu'il y ait de moins en moins de cas qui se rendent jusqu'à l'article 170, parce que l'article 170, c'est juste une procédure une fois que ce jugement-là a déjà été fait, tu sais.

Mme McGraw : Je me rappelle de l'autre question au niveau des services écologiques, la valeur de la conservation, et là on parle de spéculation sur la valeur des milieux naturels qui portent à la spéculation. Est-ce que je peux vous entendre plus là-dessus? Est-ce que la spéculation, c'est sur la valeur... c'est plus prononcé dans, justement, les milieux naturels que dans d'autres...

M. Lemay (Jean-Philippe) : Oui. Bien, en fait, je pense que c'est intéressant parce que... La notion de valeur écosystémique est intéressante, dans le sens où nous, on demande de reconnaître cette valeur-là, alors que, quand on parle de spéculation, ce n'est pas... La spéculation, ce n'est pas sur la valeur des milieux écosystémiques. C'est sur la valeur de détruire ce milieu-là puis d'en faire autre chose. C'est ça, la logique, un peu, derrière l'UMEPP, qui évalue qu'est-ce qu'on pourrait faire avec ce milieu-là, autre que le conserver.

Donc, pour nous, on veut reconnaître la valeur des milieux écosystémiques plutôt que de voir un milieu naturel comme étant en attente de développement, là. Pour nous, il est déjà à son plein potentiel, ce milieu-là, là. Puis effectivement, pour un peu exprimer l'espèce d'urgence en lien avec l'expropriation déguisée, je pense, l'exemple de la MRC d'Argenteuil est très pertinent, où, en ce moment, ils sont... ils ont suspendu l'application de leur PRMHH, donc, le plan régional de protection des milieux humides et hydriques, parce qu'ils disent, tout simplement : Une fois qu'on va adopter ce PRMHH là, les... non seulement la valeur des milieux humides qu'on veut protéger va augmenter si jamais on veut faire de l'acquisition, que ce soit par expropriation ou que ce soit de gré à gré, et après ça les poursuites en expropriation déguisée vont commencer à rentrer une après l'autre. Donc, en ce moment, il y a une MRC qui suspend ses efforts de protection en biodiversité en attendant qu'on fasse quelque chose, là. C'est quand même grave.

Mme McGraw : Je crois que mon collègue a une question. Alors, merci.

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

M. Morin : Merci. Merci, M. le Président. Oui. Bien, en fait, ça fait suite à une question de ma collègue sur... et puis votre réponse sur la valeur des milieux naturels. Évidemment, il y a deux cas de figure possibles. Il y a la possibilité pour un propriétaire d'éventuellement... de vouloir faire du développement dans un milieu naturel. Et donc, là, évidemment, si la municipalité veut l'exproprier, bien, il y a une perte de son terrain. Mais il y aurait... J'imagine qu'il y a aussi des cas de figure où le propriétaire ne veut pas nécessairement faire du développement domiciliaire, mais qu'il est heureux et content d'avoir ou de posséder cet endroit-là, donc, en milieu naturel, mais que la municipalité veut aussi l'exproprier. À ce moment-là, comment on évalue la valeur? Parce qu'évidemment, là, la municipalité veut le déposséder. Puis est-ce que le projet de loi répond à ce cas de figure là?

M. Lemay (Jean-Philippe) : Bien, c'était... Effectivement, c'est... Je pense, c'est un peu difficile. Il y a plusieurs personnes qui se sont essayées de deviner une formule magique pour trouver la valeur d'un milieu naturel, disons, qui est maintenu. Il se fait de plus en plus... Il y a un... Je pense qu'on est dans un moment où il y a un marché qui se crée pour ce genre de bien là. Donc, il y a des organismes qui achètent ces biens-là pour les protéger. Il y a plusieurs mécanismes qui sont en train de se développer là-dessus. Donc, je pense que, de plus en plus, il y a des exemples sur lesquels on peut se baser pour trouver cette valeur-là. Puis, les évaluateurs agréés, c'est leur pain et leur beurre, là. Donc, ils utilisent la méthode de comparaison. Il y a plusieurs méthodes pour ce faire. Mais effectivement c'est quelque chose qui était... je pense, qui était très embryonnaire mais qui commence à se développer, là.

M. Morin : Je vous remercie.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup.

Mme McGraw : ...

Le Président (M. Jacques) : 35 secondes.

Mme McGraw : ...recommandation n° 6, si je comprends bien, rentrer en vigueur tout de suite parce que c'est non seulement faisable, mais désirable à cause des impacts, juste pour vous entendre vite, vite.

M. Lemay (Jean-Philippe) : Oui. Bien, en fait, c'est... Nous, en fait, la grande crainte, c'est qu'on va avoir un six mois pendant lesquels les promoteurs vont pouvoir choisir d'aller de l'avant ou d'attendre. On l'a vu, la MRC d'Argenteuil attend après ce projet de loi là. On ne peut pas attendre six mois, là.

Mme McGraw : Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup pour vos interventions. Je cède maintenant la parole à M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Bonjour. Merci, M. Branchaud, M. Lemay. On a quatre minutes ensemble. Peut-être revenir encore sur la valeur des milieux à protéger. Là, je comprends que c'est une information qu'on n'avait pas eue, là, qu'il y a comme une espèce de marché qui est en train de se développer. Ça, c'est intéressant. Il y avait la Communauté métropolitaine de Québec qui était... qui nous avait dit que, pour la protection des milieux humides, c'était le fonds de restauration du ministère de l'Environnement qui servait un peu de guide, en fait, puis on voyait vraiment un problème, en fait, où, avec une valeur trop élevée, bien, une municipalité qui veut acquérir pour protéger, bien là, se retrouvait à devoir déboursier des montants qui sont très importants. Si la valeur est trop basse, c'est plus intéressant, quasiment, de, finalement, détruire ce milieu-là.

Donc, où est-ce qu'on... Comment on va bien mesurer la valeur d'un milieu naturel? Vous avez donné des pistes. Est-ce que le milieu... Est-ce qu'on doit s'en remettre, finalement, aux évaluateurs, qui vont vraiment... Est-ce qu'on est à la veille d'avoir suffisamment de matière pour comparaison pour avoir le juste prix, la bonne fixation du prix, pour que tout le monde puisse axer vers la protection de ces milieux-là?

M. Branchaud (Alain) : Oui. Bien, il se fait de l'intendance privée depuis des décennies au Canada, au Québec. Donc, il y a quand même une belle expertise, là, sur la valeur des milieux naturels. Puis souvent... Le cas de figure qui était présenté tantôt, où une personne veut conserver son milieu naturel... Puis il y a de la négociation qui peut avoir lieu dans ces cas-là. Donc, je pense qu'un projet de loi peut venir encadrer des situations litigieuses, mais, dans la vraie vie, la plupart des cas, ça se règle à l'amiable, ce genre de situation là, parce que les gens ont le même objectif, donc, de protéger les milieux naturels, souvent, de les rendre accessibles à des citoyens — c'est peut-être là, des fois, où il y a peut-être des divergences, mais... — puis de mettre à profit les rôles écosystémiques que jouent ces milieux naturels là. Donc... Puis, avec les programmes des gouvernements québécois ou canadien dans... il peut y avoir aussi de l'argent qui est disponible pour, justement, soit payer pour un service qui est rendu ou acquérir les territoires.

Donc, je pense qu'il y a un bon encadrement en ce moment de ce côté-là. Puis on pourrait vous fournir davantage d'informations ou vous mettre en contact avec des gens qui font ça, dont c'est le pain et le beurre quotidiens d'aller protéger ces milieux naturels là.

M. Grandmont : Parfait. Je vous en remercie. Je vais accepter votre invitation.

Il y a plusieurs groupes... quelques groupes qui nous ont proposé, là, de... à l'intérieur du PL n° 22, de définir ce qu'est l'expropriation déguisée. Peut-être vous entendre là-dessus. Est-ce que vous pensez que c'est une... On comprend qu'on doit faire un travail à l'extérieur aussi du PL n° 22, que ce n'est pas suffisant, mais est-ce que ça pourrait venir renforcer, finalement, la définition?

• (15 h 30) •

M. Lemay (Jean-Philippe) : Bien, en fait, nous, les cinq principes qu'on vous propose pour encadrer le critère de la suppression de tout usage raisonnable, c'est un peu la même idée, c'est-à-dire, on vient définir l'application. L'expropriation déguisée, ça va être soit la dépossession soit la suppression de tout usage raisonnable. La dépossession, je pense que c'est assez clair, là, on le voit avec nos yeux. Donc, que ça se fasse dans PL n° 22, pour moi, c'est... l'avantage le plus grand, c'est qu'on ne se retrouve pas avec un article 170 qui est en liberté comme ça dans la nature. On vient tout de suite le restreindre. Si ça doit passer par un omnibus municipal, bon, bien, je n'ai pas de problème avec ça. Par contre, il y a un risque d'avoir ce projet de loi là comme il est en ce moment, sans encadrement.

M. Grandmont : Parfait. Merci. Peut-être juste... Vous avez commencé votre intervention en parlant, M. Branchaud, là, de l'importance d'atteindre le 30 % de protection de territoire au Québec. On en est... Évidemment, on est d'accord avec ça. Puis on a rencontré toutes sortes de groupes aussi qui sont venus ici comme vous, puis évidemment il n'y a pas unanimité sur tout. Est-ce que, si on plie sur les principes, sur le PL n° 22 tel que vous le voyez actuellement, on recule sur le 30 %?

M. Branchaud (Alain) : ...la possibilité d'avoir une belle représentativité dans la protection des milieux naturels au Québec. Je pense que c'est faisable et réaliste. Et on va l'atteindre, le 30 %, au Québec, d'ici 2030, mais on doit penser aussi que beaucoup de notre biodiversité, de la richesse de nos... de notre biodiversité se trouve dans le Sud, et c'est un milieu urbanisé, et ces milieux naturels là ont des fonctions au niveau des rôles écosystémiques. Donc, c'est bénéfique d'aller protéger ces milieux naturels là non seulement pour la biodiversité, mais pour la santé humaine. Donc, il faut penser ça aussi. Il y a des services qui nous sont rendus par ces milieux-là, et le projet de loi n° 22, avec quelques modifications chirurgicales, permettrait de rendre les municipalités extrêmement efficaces à cet égard.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup, M. le député. Merci beaucoup pour votre contribution aux travaux de la commission.

Et je suspends quelques instants pour faire place au dernier groupe.

(Suspension de la séance à 15 h 33)

(Reprise à 15 h 39)

Le Président (M. Jacques) : Je souhaite maintenant la bienvenue aux représentants de l'Association des clubs de golf du Québec. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre exposé, après quoi nous procéderons à

la période d'échange avec les membres de la commission. Je vous invite donc à vous présenter et à débiter votre exposé.

Association des clubs de golf du Québec (ACGQ)

M. Ducharme (Martin) : Merci. Merci, M. le Président. Mmes et MM. les députés, j'aimerais tout d'abord vous remercier de nous avoir invités à déposer un mémoire à la commission qui étudie le projet de loi n° 22 portant sur la Loi concernant l'expropriation.

Je me présente. Martin Ducharme, président de l'Association des clubs de golf du Québec. Et je suis accompagné aujourd'hui de M. Stéphane Dubé, directeur général de l'Association des clubs de golf du Québec.

D'entrée de jeu, il est intéressant de noter et de vous faire remarquer que la commission a débuté ses travaux en parlant des golfs qui ne sont plus en opération, et aujourd'hui nous allons conclure les travaux en parlant encore de golfs, mais, cette fois-ci, de ceux qui sont toujours en opération et qui comptent le demeurer.

• (15 h 40) •

Vous comprendrez que je ne vais pas faire une lecture exhaustive de notre mémoire. Vous l'avez et avez assurément pris connaissance des huit recommandations que nous proposons. Nous allons plutôt vous en donner les grandes lignes pour se garder du temps pour les échanges.

Notre mission, à l'Association des clubs de golf, est de promouvoir les clubs de golf, mais également en représentant nos membres auprès des différentes instances, comme nous le faisons aujourd'hui avec vous, mais aussi auprès des différents acteurs de l'industrie touristique, nos partenaires, l'ITHQ, l'ARQ, le Conseil québécois des ressources humaines en tourisme, le CQRHT, et l'Alliance de l'industrie touristique du Québec, qui, en passant, approuvent notre démarche collaborative avec vous aujourd'hui. Ça démontre notre engagement à contribuer à l'essor économique du Québec.

D'abord, c'est important de se rappeler que les clubs de golf opèrent une activité estivale commerciale rentable et auront permis, à ce jour, de protéger ces espaces verts et de les rendre accessibles à la population par d'autres activités hivernales, par toutes sortes d'ententes avec des municipalités, et ce, dans toutes les régions du Québec. Imaginons ensemble ce que seraient devenus tous les terrains de golf qui avaient été fermés et remplacés par autre chose il y a 20 ou 30 ans.

Maintenant, nous reconnaissons que, derrière chaque club de golf, il y a un propriétaire foncier. On retrouve le même phénomène en restauration, dans le commerce de détail et dans plusieurs sphères d'activité commerciale au Québec. À l'ACGQ, dans notre mémoire, nous nous sommes concentrés sur les impacts de la situation financière actuelle de nos 133 clubs membres dispersés aux quatre coins du Québec, privés, semi-privés et publics.

Le golf a connu une certaine régression au tournant des années 2000, alors que certains clubs de golf ont fermé leurs portes. Cette situation, par contre, s'est stabilisée au cours de la dernière décennie. Et là est arrivée la pandémie. Plusieurs de nos clubs de golf ont permis l'accès aux terrains pendant la pandémie, et, à cet effet, notre association a collaboré de façon continue et collaborative avec le gouvernement et la Santé publique afin d'offrir des installations extérieures sécuritaires à une population qui en avait bien besoin. Juste faire une parenthèse, le golf, c'est le premier protocole qui a été accepté par la Santé publique en temps de pandémie. Donc, on avait fait notre travail. Ceci a créé un intérêt chez les jeunes générations en raison des restrictions sanitaires qui empêchaient certaines autres activités de loisir.

Les clubs de golf membres de l'ACGQ, tout comme les municipalités au Québec, sont heureux d'offrir un milieu sain pour leurs clients en plus de protéger l'environnement, tout en continuant de jouer un rôle de poumon vert au coeur de plusieurs communautés. Sachez qu'avec l'Association des surintendants de golf du Québec nous demeurons résolument engagés dans l'amélioration du bilan environnemental grâce à un plan de réduction, en place depuis plusieurs années, en collaboration avec le ministère de l'Environnement.

Au moment où on se parle, on compte près de 1 million de golfeurs au Québec, ayant joué près de 9 millions de parties de golf en 2022. C'est plus de 27 % d'augmentation d'achalandage depuis 2019. Cela explique par le fait que le golf est devenu, au fil des années, un sport familial, intergénérationnel et de plus en plus accessible. Et il offre la possibilité à des grands-parents, des parents, leurs enfants de passer du temps de qualité, à l'extérieur, par surcroît. Pour plusieurs, c'est souvent le seul sport entre amis qu'ils pratiquent pour garder le moral, la forme et la santé mentale.

Je vais maintenant laisser la parole à notre directeur général, Stéphane Dubé, qui va rentrer plus spécifiquement du projet de loi.

M. Dubé (Stéphane) : Merci, M. Ducharme. M. le Président, Mmes, MM. les députés, d'entrée de jeu, nous affirmons que le Québec doit se doter, à l'instar des autres juridictions voisines, d'une loi sur l'expropriation qui viendra encadrer un flou qui perdure depuis plusieurs décennies. Les possibilités de reconversion des terrains de golf, en opération ou non, qui offrent de nombreuses opportunités pour la collectivité québécoise, alimentent un perpétuel débat.

D'un côté, la pression est forte pour une protection de ces espaces verts dans les... dans le contexte des changements climatiques. D'ailleurs, l'UMQ et l'Ordre des urbanistes nous ont proposé, cette semaine, de reconnaître formellement les mesures contribuant à la lutte aux changements climatiques et la préservation de la biodiversité comme motif d'utilité publique pouvant justifier l'expropriation. Bien qu'on considère que l'opération d'un club de golf contribue à la lutte aux changements climatiques, nous croyons qu'une telle disposition pourrait amener certaines utilisations abusives.

De l'autre côté de l'ornière, la pénurie de logements et de terrains industriels, combinée à la poussée de l'inflation sur les budgets des municipalités, exerce une pression sur les pouvoirs publics pouvant les amener à revoir leur position dans le futur et ainsi modifier le règlement pour permettre le développement industriel, commercial ou résidentiel. En démocratie, nul n'est à l'abri d'un changement de gouvernance, qu'il soit positif ou négatif.

À l'ACGQ, nous défendons fermement les intérêts de la population en voulant protéger la pratique du sport du golf. La protection des espaces verts pour y jouer constitue l'un des défis principaux auxquels nous devons faire face. En effet, l'accessibilité aux terrains est menacée, en grande partie à cause des pressions énormes causées par le manque de terrains disponibles pour d'autres usages un peu partout dans les différentes municipalités du Québec, mais plus particulièrement dans le... les secteurs plus urbanisés. Ces pressions proviennent principalement des promoteurs qui désirent développer des logements, commerces ou industries sur des terrains de golf souvent avantageusement situés. D'autre part, le gouvernement et les municipalités du Québec se sont fixé des objectifs élevés de protection du territoire, et les terrains de golf offrent de belles opportunités d'atteindre ces cibles.

Pendant que les différentes parties se déchirent sur la reconversion des terrains de golf sur la place publique, notre industrie poursuit sa mission d'offrir un milieu de jeu attrayant et une activité répondant aux besoins les plus... les plus légitimes des Québécoises et Québécois : une activité saine pour la santé, un accès à la... un accès à la nature, un lieu de rencontre, un attrait touristique, un levier financier pour l'organisation d'activités de financement pour divers organismes et fondations d'hôpitaux, et autres bienfaits. Et on fait tout ceci en protégeant nos espaces verts.

Maintenant, l'ACGQ croit fermement que le projet de loi n° 22, en protégeant l'usage actuel, peut devenir un outil important pour assurer la protection du sport du golf. Il existe par ailleurs certains enjeux que nous désirons humblement soulever auprès de vous.

D'abord, nous sommes d'avis que de réduire la portée du concept de l'usage le meilleur et le plus profitable aura un impact positif en diminuant la pression de différents promoteurs qui offrent une... des sommes parfois plus intéressantes que la poursuite des opérations d'un terrain de golf. On voit le même phénomène auprès de nos terres agricoles.

En revanche, le projet de loi ne devrait pas non plus verser dans l'autre extrême, où des entreprises verraient leur patrimoine perdre trop de valeur, au point de voir les propriétaires perdre leurs investissements ou même être témoins d'une relève qui quitte le navire devant un manque de possibilités de retour sur l'investissement. Une expropriation partielle d'un terrain de golf en est un bon exemple.

Nous voyons donc d'un bon oeil du... Nous voyons donc d'un bon oeil l'équilibre du projet de loi n° 22, qui introduit la notion de juste valeur marchande tout en prévoyant des indemnités de déplacement, de réaménagement ou de réinstallation qui permettraient à un club de golf de continuer d'offrir l'ensemble de ses services tout en maintenant sa rentabilité actuelle et future. Elles devront, évidemment, être précisées.

Maintenant, l'ACGQ est inquiète de voir certains membres de la société demander des changements dans le projet de loi, dont le remplacement de la valeur marchande par la valeur à l'évaluation municipale. Or, nous croyons que cette proposition causerait à tort à notre industrie... du tort à notre industrie et faciliterait beaucoup trop l'expropriation par les différents paliers gouvernementaux.

Dans le même ordre d'idées, nous proposons d'établir à 20 ans une limite temporelle d'ajustement de l'indemnité définitive afin de prévoir les cas où un changement d'usage soit effectué par une municipalité ou tout autre palier supramunicipal, qui auraient un... pour impact d'augmenter significativement la valeur du bien exproprié. À titre d'exemple, prenons le cas fictif d'un terrain de golf exproprié pour fins de conservation par une municipalité afin d'en faire un parc. Quelques années plus tard, à la suite d'une élection, un changement de gouvernance amène un changement de cap, et la municipalité décide de modifier l'usage à des fins commerciales, industrielles ou résidentielles. Il est clair pour l'ACGQ que ce type d'intervention par la municipalité, qui est à la fois expropriant et décideur, changerait drastiquement la valeur marchande d'un terrain exproprié et causerait un préjudice important à l'exproprié.

Une autre proposition d'inclure une application différente de la loi pour les espaces verts causerait des préjudices pour l'industrie du golf en créant une seconde classe de terrains. Nous sommes d'avis que la protection d'espaces verts ne doit pas se faire ni au détriment des contribuables ni sur le dos des propriétaires de terrain de golf. Encore une fois, nous appelons le législateur à trouver un juste équilibre pour offrir une valeur juste à toutes les parties impliquées.

• (15 h 50) •

En conclusion, en proposant un projet de loi équilibré, le gouvernement et les municipalités ont tout à gagner en soutenant l'industrie du golf. En effet, la protection de notre sport permet la valorisation de grands espaces verts, souvent au coeur des communautés, et ce, sans investissement de la part des contribuables. Pour nous, il s'agit de préserver nos 50 000 emplois directs et indirects tout en garantissant l'accès à leur sport à plus de 1 million de nos passionnés de golf, et ce, dans toute notre belle région touristique du Québec.

En terminant, l'ACGQ tient à mettre l'emphase sur ce point : Nos membres ne désirent pas gagner à la loterie, ils souhaitent simplement continuer à faire vivre le sport au Québec en ne faisant pas les frais des pressions externes. Ainsi, un club de golf mettant fin à ses opérations de son propre gré pourrait obtenir la juste valeur de son bien et de son organisation en retour de ses investissements, en laissant jouer le jeu immobilier via une vente ou une expropriation encadrée par cette réforme de la Loi sur l'expropriation. Nous appelons donc le législateur à prendre en considération cette volonté, qui nous apparaît plus que légitime. Je vous remercie. Nous allons être prêts à prendre, donc, vos questions.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup pour votre exposé. J'invite maintenant le député de René-Lévesque à débiter les échanges avec la partie gouvernementale.

M. Montigny : Merci beaucoup, M. le Président. Alors, très heureux de vous accueillir aujourd'hui. Vous avez bien fait de relever certains éléments importants, mais j'aimerais ça aussi, je dirais, l'encercler au marqueur, toute la partie importante qui... qui est en lien avec les activités de financement pour les organismes importants des communautés, notamment dans les régions du Québec. Moi, je suis député de région, de René-Lévesque, vous savez,

c'est la Côte-Nord, puis évidemment nos organismes communautaires, nos organismes, fondations, etc., en santé, notamment, vous l'avez nommé, c'est important. C'est important, cette collaboration qu'on a avec... avec des membres chez vous, évidemment.

Je veux aussi vous dire que je tiens, d'entrée de jeu, vraiment à vous remercier pour votre mémoire, vos propositions, votre approche, qui est plus nuancée que d'autres, je dirais, mémoires qu'on a reçus dans un... dans le même domaine, disons ça comme ça. Je trouve que vous avez pris le temps de souligner des éléments intéressants, non seulement cette recherche d'équilibre qu'on essaie de trouver, comme gouvernement, notamment dans la partie sur... en mettant une valeur marchande... Puis c'est bien que vous ayez souligné cet élément-là dans votre exposé.

Moi, je vous amènerais vraiment sur un élément précis qui est... avant de passer la parole à... certainement que j'ai des collègues, là, qui vont avoir des questions aussi pour vous, mais sur l'usage le meilleur et le plus profitable. Vous savez, le projet de loi n° 22, il précise que l'usage est probable, et non seulement possible, si celui-ci se concrétise dans les trois ans qui suivent la date d'expropriation. Avant, c'était tellement subjectif, là, que ça... qu'un projet hypothétique, là, pouvait se réaliser, bon, peut-être, dans un délai, là... 20 ans ou on ne sait pas, mais on voulait préciser ça. Bon, moi, j'aimerais ça vous entendre davantage en lien avec ça, sur... Qu'est-ce que vous répondriez aux personnes qui croient qu'il faut préciser l'usage le meilleur et le plus profitable afin qu'un propriétaire puisse prouver que l'usage dont il prévoit faire de son bien est probable et réalisable à court terme? Peut-être, je vous amènerais sur cette voie-là.

M. Dubé (Stéphane) : Bien, écoutez, à la base, nous, on... Évidemment, l'objectif de l'Association des clubs de golf, c'est la protection des terrains de golf, donc, c'est de garder le sport en activité. On est tous très conscients, on sait très bien, il y a eu des transactions, on en a entendu parler, tout le monde en a entendu parler, il y a des terrains, actuellement, donc, qui... qui dorment ou ils sont en attente de changement de zonage, etc. Nous, notre but, à l'ACGQ, c'est la protection des golfs et, M. Ducharme l'a mentionné en tout début, les clubs de golf qui sont actuellement en opération, et qui sont ouverts, et qui veulent le demeurer, et qui vont, on pense, nous, demeurer ouverts, parce que le sport se porte très bien actuellement.

Alors, la question de la... du meilleur et le plus profitable... Et c'est une... c'est une bonne question, là, évidemment. Alors, si on regarde, dans les cas actuels, ce qui se passe présentement, nous, on vient dans le projet en venant vous mentionner qu'on veut avoir la portion de la juste valeur marchande et équitable, on vient... marchande.

On vient s'assurer aussi de vous dire qu'on veut avoir un ajustement temporel de 20 ans, parce qu'on n'est pas... Qu'il y ait eu des transactions passées, immobilières, la façon dont les transactions ont été faites, que les municipalités veulent utiliser les terrains, c'est... et que le... et qu'ils ne l'utilisent pas à des fins de vouloir faire le golf mais vouloir faire du développement résidentiel ou commercial, fort possiblement, il est évident, pour moi, que, ces transactions-là, nous, on n'est pas partie de ces opérations-là, on n'est pas partie de ces choses-là et on n'est pas prêts à intervenir ou à se questionner à cet aspect-là. Ce qu'on dit, c'est : Assurons-nous de protéger la valeur actuelle, présente d'un terrain qui est en opération. Et, lorsqu'un terrain est en opération, comme toute entreprise, il y a des actifs, il y a des... il y a des biens qui sont déjà inclus dedans. Un évaluateur va le calculer, la valeur d'un club de golf, comment ça peut valoir, qu'il soit neuf trous, 18 trous, 36 trous.

Alors, la juste valeur marchande va être beaucoup plus précise, pour nous, comme entité, selon nous, et d'assurer, par la suite, que le fameux 20 ans qu'on parle dans notre demande va faire en sorte qu'on va protéger le bien des actifs advenant le cas où, s'il y a eu une transaction ou s'il est exproprié... que ce terrain-là ne sera pas utilisé dans cinq ans, huit ans par quelqu'un pour en faire une... un projet commercial ou résidentiel. Donc...

M. Montigny : ...sous-question, là. Votre 20 ans, là, peut-être le préciser, il vient d'où, puis votre réflexion sur le 20 ans, peut-être.

M. Dubé (Stéphane) : Bien, c'est vraiment temporel. Bien, c'est vraiment de... S'il n'y a pas de... Pour nous, là, c'est de s'assurer qu'on laisse un temps pour ne pas que les gens puissent utiliser un... Deux ans, trois ans, on le sait, il y a... ça peut changer. Le pouvoir en place peut changer. Les gens peuvent décider de faire un développement commercial. Alors, évidemment, 20 ans amènent quand même une certaine durée dans le temps pour la protection d'un parc, si on veut. Si, exemple, une municipalité fait une acquisition pour en faire un parc, on veut s'assurer, nous : Parfait, gardez-le comme étant un parc. Et nous, on veut s'assurer qu'il y aura au moins un 20 ans. Donc, sur 20 ans, il peut se passer plusieurs choses, mais on sait que ça demeurera l'utilisation d'un parc. Sinon, la valeur va changer, et la personne qui détenait ce terrain-là, bien, sera rémunérée, entre guillemets, ou dédommée pour la vraie valeur, à ce moment-là, que la municipalité a pris comme décision de changer le zonage, et donc la vocation de ce terrain-là.

Donc, c'est là, l'objectif, pour nous, de garder temporellement une... un 20 ans, pour protéger l'espace vert en tant que tel, parce qu'on parle d'espaces verts. Et c'est ce qu'on veut. On veut que les... Tu sais, on veut que ça demeure des espaces verts.

M. Montigny : Je comprends très, très bien. Merci beaucoup. M. le Président, j'ai des collègues qui veulent certainement poser des questions.

Le Président (M. Jacques) : Parfait. Merci, M. le député de René-Lévesque. Je cède maintenant la parole à Mme la députée de Châteauguay pour une période de huit minutes.

Mme Gendron : Merci, M. le Président. Bonjour, M. Ducharme, M. Dubé. Enchantée de vous avoir ici aujourd'hui. Comme certains, je pense que le golf, c'est... c'est des passionnés, hein, qui sont là-dedans. Vous l'êtes. Ça s'entend aussi. Vous nous avez parlé de 1 million de golfeurs, 133 membres que vous avez. C'est gros, hein? C'est tout un domaine, le golf, au Québec. Je l'entends bien.

En fait, moi, compte tenu qu'on a un... une obligation puis un désir de conserver des espaces verts, compte tenu qu'on doit, le moins possible, tomber... ces terrains-là, tomber dans les mains des spéculateurs, même dans des zones urbaines, et compte tenu qu'un de vos... bien, en fait, c'est le groupe... l'ANPTG qui est venue en commission puis qui nous a expliqué un peu leurs craintes, j'aimerais... Bon, oui, ils étaient alarmistes, peut-être un peu plus... plus que vous, mais j'aimerais que vous me disiez... Eux disent que le PL n° 22 est vraiment une atteinte à la pratique du golf, puis que, nécessairement, va s'ensuivre un abandon total du golf. J'aimerais savoir un peu, selon... Dans vos lunettes à vous, est-ce que vous faites le même constat?

M. Ducharme (Martin) : Moi, je vais y aller. D'entrée de jeu, là, je voudrais juste vous signifier, moi, je suis... moi aussi, je suis issu d'une famille dans le golf. J'étais aussi le pire décrocheur qu'il ne pouvait pas y avoir sur la terre. Et ce qui m'a ramené dans le chemin... C'est mon oncle Robert qui m'a ramené, qui m'a donné la chance de travailler dans un... dans un parcours de golf, de construire un parcours de golf dans une petite municipalité qui s'appelle Crabtree, où il y avait Scott Paper. Et on a construit un parcours de golf. Et j'étais le pire décrocheur scolaire. Il n'y a rien qui m'intéressait dans la vie, et là je me suis intéressé à ça.

• (16 heures) •

Et aujourd'hui je suis fier, parce que je suis président d'une association, je suis le directeur général au Château-Bromont, et j'ai évolué, et j'ai avancé. Et, des Martin, à travers la province, il y en a partout, des décrocheurs scolaires qu'on a amenés dans notre industrie, qu'on fait travailler dans notre industrie. Puis il y a des Martin qui sont retraités aussi puis qui travaillent pour nous aussi. On a fait plaisir au ministre Boulet en ramenant les retraités au travail. Puis l'industrie du golf l'a fait en trois ans. Puis c'est comme ça qu'on a comblé notre pénurie de main-d'oeuvre.

C'est pour ça que... L'industrie du golf, pour moi, là, c'est quelque chose qui me touche à coeur, parce que je veux que ça continue partout à travers la province. C'est un des moteurs économiques les plus importants. On est rendus dans le milieu touristique. On est reconnus, maintenant, à l'international. Vous savez qu'on a un événement, en 2024, à Montréal, qui est la Coupe des Présidents. C'est du golf, OK? Puis je suis content que... Cette commission-là, là, on a entendu parler de golf pratiquement à chaque intervenant qui sont passés ici, puis j'en suis fier. Parce que ce serait le fun d'en entendre parler dans les médias positivement, comme ça, à tous les jours.

Mais, je vous le dis, on a besoin de l'industrie du golf. On en a besoin pour la santé. On en a besoin pour faire bouger nos jeunes. Parce que moi, si je demande à ma fille d'aller prendre une marche dans le parc, là, elle va dire : Bien, regarde, papa, là, elle dit, regarde, va prendre ta marche, puis on s'en reparlera. Mais, si je demande à ma fille de venir jouer au golf puis je vais passer quatre heures et demie de temps avec ma fille sur le parcours de golf, ça, c'est du temps de qualité. Et c'est ce qui se passe présentement avec les grands-parents, les petits-enfants puis les parents. Donc, c'est la réalité d'aujourd'hui, en 2023. C'est ça, l'industrie du golf.

Puis Stéphane, il l'a mentionné tantôt, on parle de 50 000 emplois directs et indirects, on parle de 9 millions de parties de golf qui se jouent ici, au Québec, puis on parle de 1 million d'adeptes. Puis c'est sans oublier les millions qui sont ramassés dans des causes qui ont lieu dans chacun des clubs de golf à travers la province, OK? Ça aussi, c'est très important. Est-ce que ça répond à votre question?

M. Dubé (Stéphane) : ...en continuité, c'est que le PL n° 22, pour nous, c'est... ça va permettre d'encadrer beaucoup plus facilement, je pense. La crainte, que je comprends aussi, de l'autre association... Les propriétaires de terrain de golf ont cette crainte-là de se voir expropriés à peu. Et ils ont mis leurs vies, ces gens-là, dans leurs terrains de golf. Ils ont mis leurs vies avec des familles. Ils ont... Ils veulent continuer à opérer. C'est un exemple de ce que Martin dit, mais effectivement... On est même en train de créer une académie, actuellement, et regarder pour ramener les décrocheurs scolaires dans notre industrie, parce qu'on veut ramener ces jeunes-là au travail.

Alors, il y a... il y a plein de facteurs qui sont différents, dans notre vision, parfois, de celle de l'autre association dont vous avez mentionné le nom. Et je comprends certaines inquiétudes qu'ils ont. Nous, on pense que ça encadre bien. On pense que ça vient donner une certaine assurance sur la façon dont, potentiellement, les transactions devront avoir lieu. Donc, ça va amener moins de spéculation, si on veut.

Et l'idée, par contre, en arrière de tout ça, autant pour eux que pour nous, c'est de garder les golfs ouverts, c'est de s'assurer que les espaces verts demeurent. Ça, c'est primordial pour nous, et pas à n'importe quel prix, on le sait. Il faut s'assurer que ces gens-là, s'ils sont expropriés pour une raison x ou y, aient une vraie et juste valeur marchande de leurs terrains de golf.

Mme Gendron : Je comprends. Merci beaucoup pour votre réponse. J'aimerais ça faire du pouce sur ce que mon collègue député de René-Lévesque a mentionné par rapport à la recommandation 4 que vous avez ou... bon, pour le 20 ans. Je voudrais juste savoir de quelle façon ça se... pourrait se traduire concrètement. Donc, vous dites que, 20 ans plus tard, advenant qu'il y ait un changement de vocation sur le terrain, bien, en fait, on redonne un montant à l'ex-propriétaire. Ça, c'est en souhaitant qu'il soit toujours dans le portrait, là. Je veux juste avoir une idée globale, de quelle façon vous voyez ça se concrétiser 20 ans plus tard.

M. Dubé (Stéphane) : ...il y a tous les mécanismes légaux, là, qui sont toute la partie de... Lorsqu'une personne décède, il y a tous ses héritiers qui suivent par la suite. Donc, ça, c'est une des parties. Je pense qu'on doit

en tenir compte. On veut s'assurer... Je reviens encore, mais, c'est ça, c'est vraiment de s'assurer que les espaces verts vont demeurer, que... s'assurer que ces clubs de golf là ne seront pas expropriés pour aucune raison, pour une raison qui n'est pas... qui pourrait n'être pas nécessairement la bonne, finalement, en bout de ligne. Et on le mentionne dans notre mémoire. Mais il y a des enjeux. C'est clair qu'il y a des enjeux pour certaines municipalités actuellement, pour certains dossiers. Et, si on écarte ces dossiers-là...

D'ailleurs, on parle, dans notre... dans nos choses, qu'on aimerait ça aussi... de faire comme... je pense, c'est l'UPA qui a proposé ça, mais de s'assurer que, même, les clubs de golf, les terrains de golf, si, après plus de... il y a une notion de trois ans, là, mais on parle de plus de trois ans dans notre cas à nous aussi, mais de s'assurer qu'ils pourraient être utilisés à nouveau, être loués par la ville s'ils sont... ils traînent, que ces terrains-là puissent être à nouveau loués ou réutilisés comme des clubs de golf, donc, revenir sous forme de clubs de golf. C'est toujours la protection du club de golf, nous, qui nous intéresse, comme espace vert. Donc, pour nous, là, c'est aussi simple. On tourne toujours dans la même dynamique.

Et, si, le club de golf en question, pour revenir à votre question, là, sur le... je m'excuse, là, sur le fameux 20 ans, bien, on se retrouve, en bout de ligne, qu'après huit ans, 10 ans, avec les changements au pouvoir possibles d'une municipalité, que, comme je mentionnais tantôt, ils prennent une décision de vouloir, finalement... parce que les besoins municipaux changent, ils ont besoin d'argent, ils décident d'enlever... de faire de ce terrain-là... au lieu d'en faire un espace vert, de le couper de moitié, puis de la moitié, de décider d'en faire un parc commercial, exemple, ou de bâtir du résidentiel, cette plus-value-là que l'individu qui était propriétaire de son terrain, pour lequel il a été exproprié... Je pense qu'il y a un... il y aurait un manque, à ce moment-là, éthique dans la transaction ou de la façon dont ça se serait fait. Et donc le 20 ans vient au moins donner un certain temps pour l'ajustement potentiel.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Ceci met un terme à l'échange avec le gouvernement. Donc, je vais donner la parole à M. le député d'Acadie pour une période de 12 min 23 s. Je pense qu'on connaît nos temps maintenant.

M. Morin : Maintenant, M. le Président. Je vous remercie. On connaît nos temps. 12 min 23 s. C'est clair, c'est précis.

Alors, bonjour. Bon après-midi. Merci, merci d'être là. Merci pour votre exposé et puis pour votre mémoire, qui, en effet... en fait, est très éclairant mais diffère du mémoire que nous avons obtenu de l'Association nationale des propriétaires de terrains de golf du Canada. Cependant, vous... dans les deux cas, vous indiquez clairement que l'industrie du golf au Québec, c'est quand même des milliers d'emplois directs et indirects. Est-ce que vous avez une idée, pour l'ensemble de vos membres, du chiffre d'affaires puis des retombées économiques pour le Québec?

M. Ducharme (Martin) : ...du PIB.

M. Dubé (Stéphane) : Bien, pour vous donner une réponse, là, non. Honnêtement, précisément, je n'ai pas le chiffre. Il y a 130 clubs de golf. Il y a des clubs, dans les 130 clubs, qui sont membres de notre association, évidemment, là. Il y a des clubs qui sont des clubs... Il y a du privé, il y a du semi-privé, il y a du public. Et, d'obtenir des données précises, je vous avoue que c'est... c'est assez difficile. Donc, chacun de ces clubs-là, ceux qui sont privés, entre autres, c'est leurs propres chiffres, c'est leurs propres opérations financières. Donc, c'est un petit peu difficile d'obtenir le détail, nous, de notre côté, comme association, d'être capables d'avoir toute cette information-là.

M. Morin : Je vous comprends. Je vous remercie. Dans votre recommandation 1, vous... vous suggérez, finalement, au législateur d'intégrer des notions de la valeur au propriétaire, comme l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec le recommande. Évidemment, le projet de loi n° 22 vient circonscrire d'une façon quand même assez stricte. Alors, il se base sur la valeur marchande, puis après ça, bien, indique des indemnités qui sont quand même assez strictes. Comment vous pensez qu'on peut réconcilier ce qu'il y a dans le projet de loi avec ce que vous demandez à votre recommandation 1?

M. Dubé (Stéphane) : Bien, en fait, nous, ce qu'on voit, c'est un équilibre entre les deux. Alors, la valeur au propriétaire... Il y a des notions qui sont intéressantes dans la portion de la valeur au propriétaire. Donc, quand on va voir quelle est la distinction entre les deux, on peut voir qu'il peut y avoir des points qui sont intéressants à aller chercher. Je ne pourrais pas vous nommer spécifiquement, là. Je l'ai... je l'ai passé, je l'ai regardé, là, mais... Si on regarde autant l'un que l'autre, je pense que, s'il y avait un équilibre entre les deux, donc, une forme d'hybride entre cette juste valeur marchande là et la valeur au propriétaire, on pourrait réussir à arriver à un équilibre sur une transaction, je pense, juste et équitable qui serait versée au propriétaire d'un terrain de golf.

M. Morin : Parce qu'évidemment, on s'entend, un terrain de golf, évidemment, c'est un espace vert. Donc, on veut, évidemment, protéger les espaces verts. Vous en... vous en avez. Cependant, il y a aussi des golfs qui sont dans des villes ou en périphérie de villes, et donc il y a, effectivement... Vous le savez, on a une crise du logement au Québec, donc, il y a des promoteurs ou des villes qui voudraient aussi, j'imagine, construire du logement ou du logement abordable. Donc, au fond, ce que vous nous dites, c'est... si jamais un terrain de golf était exproprié, c'est que le propriétaire obtienne une valeur qui lui permettrait de se relocaliser, et donc de pouvoir éventuellement opérer un autre terrain de golf ailleurs.

• (16 h 10) •

M. Dubé (Stéphane) : Bien, on voudrait, effectivement, qu'il y ait la possibilité, du moins, de le regarder dans une offre qui aurait lieu, donc, avoir la possibilité, parce qu'évidemment rentre en considération toute la question du secteur, l'endroit où il serait relocalisé, etc. Donc, ce n'est quand même pas nécessairement toujours facile. Donc, c'est une avenue.

Et, si cette avenue-là ne serait pas envisageable pour le propriétaire... C'est un choix... c'est un choix d'affaires, hein? Donc, à partir du moment où il est en discussion, si la juste valeur... Et j'entendais que 95 % de toutes les ententes, finalement, se terminent de gré à gré. Alors, je pense que le débat pour le 5 % actuellement... Il est problématique, probablement, pour les terrains qui traînent actuellement, là. Moi, je pense qu'on... il y a moyen d'arriver à une entente. C'est juste de s'assurer de bien mettre les mécanismes en place correctement.

Et, si le propriétaire décide d'aller à... accepter de prendre un autre espace ou d'aller en reconstruction, établissons la bonne et la vraie valeur pour que cette personne-là soit en mesure de le reconstruire, de le remettre en opération, de garder les emplois, évidemment, parce que... Vous savez, chaque club de golf, ça engage entre 80 et 100, et jusqu'à 200 personnes durant la saison estivale. Ces gens-là, souvent, ils ont... Et on travaille avec le CQRHI pour développer, justement, un programme d'échange d'emploi pour que, l'hiver, ils soient automatiquement relocalisés dans d'autres centres. Alors, c'est des emplois importants. C'est des... On parle de des humains, là. On parle de des gens qui ont un salaire et, du jour au lendemain, vont perdre leurs emplois parce qu'ils sont expropriés.

Alors, moi, j'ai ce côté... J'y pense beaucoup, lorsque je regarde la loi, puis je me dis : J'espère que les clubs ne seront pas expropriés sans qu'on ait eu le temps de regarder toutes les possibilités qui étaient autour pour protéger le plus possible nos terrains de golf.

M. Morin : OK. C'est... merci. La loi a permis des indemnités, notamment pour les troubles, les ennuis, les inconvénients. L'article 106 souligne que ce... le montant ne peut pas excéder 5 000 \$. Pensez-vous que, dans les circonstances, c'est quelque chose qui est réaliste?

M. Dubé (Stéphane) : Ça, je pense que ce n'est pas... ce n'est définitivement pas suffisant.

M. Morin : OK. Je vous remercie. L'autre groupe, l'Association nationale des propriétaires, a fait une recommandation parce qu'ils avaient des craintes quant aux expropriations partielles. Vous... Je ne me souviens pas de l'avoir lu, ça, dans votre mémoire. Est-ce que c'est aussi un enjeu pour vous? C'est-à-dire, tu sais, habituellement, un golf... je ne suis pas un golfeur, là, mais ça a 18 trous, là. Ça fait que vous êtes expropriés de quatre, cinq trous. Ça va moins bien, là. Alors, est-ce que c'est aussi un enjeu? Est-ce qu'il y a de vos membres qui ont été confrontés à des situations semblables? Puis qu'est-ce qui arrive dans ces cas-là?

M. Dubé (Stéphane) : ...dirais que... bien, définitivement, que... Dans mon texte tout à l'heure, je mentionnais, là, effectivement... il y a une seule ligne, là, mais je mentionnais, effectivement... expropriation partielle était un des exemples qui seraient très négatifs. C'est... Le golf étant ce qu'il est, on va parler de neuf trous, 18 trous, 36 trous. Généralement, on parle toujours de 18 trous, là. C'est pas mal la norme dans notre industrie et dans le golf. Alors, c'est certain que, si on exproprie pour quatre trous, bien, le club n'a plus sa valeur intrinsèque, et on vient indirectement, quasiment, presque, le... bien, presque le fermer ou, en tout cas, financièrement, ça devient compliqué à opérer. Donc, ce n'est presque pas viable. Et je comprends très bien leur préoccupation qu'ils ont mentionnée à ce moment-là.

M. Ducharme (Martin) : ...pour ajouter à ça... Première des choses, je vais me faire un défi de vous convertir en golfeur. Ça, c'est hyperimportant. Mais j'ai vécu une situation que la ville, et je ne nommerai pas la ville ici, là... qui a voulu exproprier un trou de golf, d'accord? Et, le parcours en tant que tel, qui est un parcours de 18 trous dans un endroit touristique, considéré comme un parcours de championnat, ils ont fait venir les architectes. Ils ont dit : OK, comment on pourrait remodeler pour conserver 18 trous et lui attribuer la même valeur au niveau compétition? Et ils n'ont pas réussi. Donc, la ville a abandonné le projet de l'expropriation de ce trou de golf là justement parce que, là, il venait nuire complètement à la réputation du club de golf. Même s'il y avait possibilité de faire un réaménagement... Parce qu'on dit : Il y a 18 trous, il y a 18 trous. Oui, mais, si on ne lui garde pas la vocation qu'il avait ou qu'il a méritée au fil des ans, bien, à ce moment-là, ça ne fonctionnait pas. Donc, ça, je l'ai vécu dans une municipalité.

Et ça, quand on parle de partielle, c'est hyperimportant. C'est... On ne peut pas lui enlever un trou. On ne peut pas lui enlever un centre de pratique où on va aller exproprier juste une partie, parce que ça ne fonctionnera pas, en tant que tel, pour le parcours de golf.

M. Morin : OK. Je vous remercie. C'est un excellent exemple. À votre recommandation 4, j'aimerais qu'on revienne à la période de 20 ans, là. Et il y a une collègue de la partie gouvernementale qui en a parlé. Donc, si je comprends bien, une fois que la vente est terminée, le nouveau propriétaire, si jamais... ou la ville, si jamais, change la vocation du terrain dans les 20 ans, ça ferait en sorte que le... bien, le vendeur, en fait, l'ancien propriétaire serait indemnisé à nouveau — est-ce que je comprends bien? — ou il y aurait une indemnité additionnelle.

M. Dubé (Stéphane) : Il y aurait une indemnité additionnelle, effectivement. Écoutez, j'ai été 30 ans en affaires, là. Des clauses d'ajustement, en affaires, il y en a dans toutes les transactions. Alors, si une offre est faite pour acheter un terrain de golf, une expropriation est effectuée pour prendre le terrain de golf en prétendant... et pour faire un espace vert, et pour en garder un espace vert, on a une valeur établie x pour ce terrain-là, si on change la vocation,

en cours de route, de ce terrain-là quatre ans, cinq ans après, pour les raisons que j'ai mentionnées tout à l'heure, on se retrouve avec une valeur qui n'aurait pas du tout été la même dans un cadre de négociation. Et c'est à ce moment-là que nous, on veut s'assurer qu'on se donne du temps pour faire en sorte qu'on protège ce qui était vraiment évoqué au départ, qui était l'espace vert.

Alors, on ne voudrait pas... Et là on ne veut pas rentrer, nous, dans le débat de la question d'une expropriation déguisée, etc., mais c'est un peu le principe... bien, indirectement, mais on ne veut pas rentrer dans ce... cette portion-là. Mais, pour nous, c'est très clair, donnons-nous du temps et protégeons l'espace vert en question.

M. Morin : Bien...

M. Dubé (Stéphane) : ...si je peux ajouter...

M. Morin : Oui, oui, oui. Bien sûr, bien sûr.

M. Dubé (Stéphane) : ...si on veut modifier immédiatement parce qu'on veut en construire un hôpital ou parce qu'on veut en... La Loi de l'expropriation, ce n'est pas juste et uniquement pour garder des espaces verts, hein? On va avoir à exproprier des gens. On va avoir à exproprier des immeubles. C'est une tragédie, parfois, pour des familles. Ce serait une tragédie pour la famille qui opère le club de golf aussi. On est très conscients que, bien, si on a à construire un immeuble quelconque, c'est... qu'on en fait une vocation qui est différente de garder un espace vert, sa valeur n'est plus la même. C'est très clair, en départ, que la valeur n'est plus la même, parce qu'on vient donner une vocation.

Et, je peux vous dire, j'ai été impliqué beaucoup avec les gens dans le milieu hospitalier, pour être sur un conseil d'administration pendant des années. On a fait des levées de fonds par des tournois de golf, justement. On a payé des sommes assez importantes à Sainte-Justine pour être capables de faire des changements et des constructions. J'ai une bonne idée de comment ça peut coûter. Je sais que ça coûte cher. Donc, je sais aussi que la personne pour qui l'intérêt du gouvernement ou de la municipalité serait de vouloir mettre la mainmise sur ce terrain-là pour en faire un développement... Bien, je peux comprendre que ça aussi, ça coûte cher. Donc, je pense que l'individu doit être en mesure de recevoir sa pleine valeur.

M. Morin : Très bien. Je vous remercie. Puis évidemment, dans votre recommandation 6, vous suggérez, effectivement, qu'il y ait plus d'informations qui soient données au public en général. C'est... Je comprends que c'est l'objectif que vous recherchez par votre recommandation suite, évidemment, à l'entrée en vigueur de la loi. C'est bien ça?

M. Dubé (Stéphane) : Exact.

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

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député. Je cède maintenant la parole à M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Pour combien de temps, M. le Président?

Le Président (M. Jacques) : Pour quatre minutes. Ah! un peu plus, pratiquement cinq minutes.

M. Grandmont : Wow! Merci, M. le Président. M. Dubé, M. Ducharme, merci pour votre mémoire. Merci pour votre présentation. C'était très intéressant, en fait, plein de nuances. Je réitère ce qui a déjà été dit, là, je... on... je l'apprécie.

J'ai quelques questions concernant votre recommandation 4, là, sur la limite temporelle d'ajustement de l'indemnité. Est-ce que... est-ce que vous avez des exemples de cas où ça s'est produit, où il y a eu des changements de vocation, et on aurait pu, justement, à l'exemple de ce que vous proposez, là, offrir des indemnités supplémentaires aux expropriés?

M. Dubé (Stéphane) : Bien, si j'ai un exemple, moi, si j'ai un exemple précis? Actuellement, non. Nous, c'est vraiment de la prévention qu'on veut faire.

Je pourrais vous donner un exemple, là, qui a traîné pendant au-dessus de 20 ans en cour, là, à la ville de Sainte-Julie, avec la CPTAQ, sur le changement d'un zonage pour être en mesure d'en faire du résidentiel, qui était une terre agricole, théoriquement agricole, mais que ça faisait au-dessus de 20 ans qu'il n'y avait aucune pousse de patate puis qu'il n'y avait rien sur le terrain. Alors, c'en est un, exemple, qu'ils ont été obligés de se battre pendant plusieurs, plusieurs années, à plusieurs millions. Donc, en bout de ligne, le projet a eu lieu.

• (16 h 20) •

Je pense que... Je reviens à ce que je disais tantôt, là, de gré à gré, à 95 %, c'est ce qu'on entend le plus. Les dossiers vont généralement bien. Ils se font généralement bien. Donc, il ne faut pas... il ne faut pas s'arrêter nécessairement au fameux 5 % qui traîne, là, qu'on entend parler partout, des clubs de golf, dans les municipalités, même si c'est une épine dans le pied pour plusieurs municipalités actuellement, et on le sait.

Mais donc, je reviens à dire, c'est que, pour moi, ce n'est pas une... Le 20 ans, pour moi, là, il est... il est juste une question de respect et de protection sur une durée déterminée pour s'assurer de faire la bonne évaluation.

M. Grandmont : Juste... juste pour essayer de tester un peu, là, la proposition, là, si on avait, sur 20 ans, un changement de vocation qui amènerait une diminution de la valeur du terrain, on projette de faire un parc industriel, pour reprendre un peu l'exemple que vous avez utilisé, puis finalement on décide d'en faire un parc, la valeur diminue, est-ce qu'on redemande à l'exproprié de retourner de l'argent? Juste pour...

M. Dubé (Stéphane) : Bien, en fait... En fait, à la base, nous, on est un espace vert. Le... La loi, présentement, regarde... ce qu'elle mentionne, c'est de protéger, entre autres... Il y a la principale... La chose principale, c'est de protéger nos espaces verts, les clubs de golf. Et là on parle de clubs, mais c'est beaucoup... ça touche beaucoup d'autres choses, évidemment. Ça touche les terres agricoles, etc. Donc, j'assume que, si la personne est expropriée, il va être, à la base, bien mentionné que c'est pour un espace vert. Si, effectivement, une municipalité déciderait de le faire pour en faire un parc commercial ou industriel, bien, c'est dans l'entente qu'ils vont prendre. Moi, ce que... ce que je pense, c'est que, financièrement, il y a... il y a un risque à toute chose. En affaires, il y a un risque à toute chose. Si la ville décide de changer parce que, là, il y a des pressions de la part des citoyens, il y a des pressions de toutes parts pour le garder comme zoné vert, c'est une décision d'affaires que la ville aura prise à ce moment-là.

Nous, ce qu'on dit, c'est : Dès le départ, lors de la transaction, assurons-nous de garder un temporel 20 ans s'il y a un ajustement, une clause à la hausse, pour notre membre propriétaire d'un terrain de golf. Et ce n'est pas qu'on veut que ce soit juste en un sens, là, loin de là, je comprends très bien votre question, mais le choix de la ville s'est fait dès le départ, lors de l'acquisition. Donc, s'il y a eu un changement pour des raisons x, y, c'est... Là, ils sont rendus l'acheteur. C'est rendu eux, à ce moment-là, qui... qui ont le dossier entre les mains, là.

M. Grandmont : En terminant... Il nous reste à peu près 30 secondes, là... non, 1 min 30 s. «Yes!» Recommandation 6, j'ai bien aimé ça, le comité... le comité ad hoc constitué d'intervenants des différents milieux pour concevoir un guide québécois des bonnes pratiques à l'attention du public, des corps expropriants, des expropriés. Vous avez déjà une idée un peu de la table des matières de ce à quoi ça pourrait ressembler, quel... qui serait le public visé par ça?

M. Dubé (Stéphane) : Bien, je veux dire, vous avez eu plusieurs intervenants, là. J'ai eu la chance de regarder plusieurs intervenants au cours des dernières journées, des choses excessivement intéressantes, autant provenant du milieu légal, autant provenant du milieu de notre industrie, évidemment, du golf. Alors, nous, on est excessivement intéressés à pouvoir accompagner, vous aider. Et je faisais la remarque à mon président, puis je faisais la remarque à certaines personnes, puis je disais : C'est quand même étrange que toutes les municipalités qui se présentent ici, j'ai écouté tout ce qu'ils ont mentionné... qu'aucune de ces municipalités-là... Que ce soit l'Union des municipalités, que ce soit la ville de Montréal, il n'y a aucune des municipalités qui a communiqué avec nous en tant qu'Association de clubs de golf. Et ils ont des défis avec des clubs de golf actuellement. Alors, moi, je pense que, si tout le monde était assis autour de la table à faire un... à vous aider, et à aider à faire un projet, et à émettre plus d'opinions, on grandirait beaucoup plus facilement et plus grandement... de façon plus grande.

M. Grandmont : Je vous remercie pour votre intervention. Puis je vous souhaite un bon retour chez vous. Au plaisir.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup, M. le député. Merci pour votre contribution à nos travaux.

Mémoires déposés

Avant de terminer, je dépose les mémoires des personnes et organismes qui n'ont pas été entendus dans le cadre des auditions publiques.

La commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 16 h 24)