

ISSN 2818-9752



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
de la culture et de l'éducation**

Le mardi 21 mai 2024 — Vol. 47 N° 47

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 208 — Loi
concernant certaines aliénations relatives à la
maison Robert-Jellard

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

2024

Commission de la culture et de l'éducation

Le mardi 21 mai 2024 — Vol. 47 N° 47

Table des matières

| | |
|-------------------------|---|
| Remarques préliminaires | 1 |
| M. François St-Louis | 1 |
| M. Mathieu Lacombe | 1 |
| Mme Virginie Dufour | 2 |
| Auditions | 2 |
| Exposé du requérant | 2 |
| Discussion générale | 3 |
| Étude détaillée | 4 |
| Remarques finales | 7 |
| Mme Virginie Dufour | 7 |
| M. Mathieu Lacombe | 7 |
| M. François St-Louis | 7 |

Autres intervenants

Mme Amélie Dionne, vice-présidente

* M. Michael Douglas Kelley, procureur de M. Martin Plante

* Témoin interrogé par les membres de la commission

Le mardi 21 mai 2024 — Vol. 47 N° 47

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 208 — Loi concernant certaines aliénations relatives à la maison Robert-Jellard

(Onze heures seize minutes)

La Présidente (Mme Dionne) : Alors, bonjour à tous. Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de la culture et de l'éducation ouverte.

Donc, la commission est réunie afin d'entendre les intéressés de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 208, Loi concernant certaines aliénations relatives à la maison Robert-Jellard. C'est bien ça, M. le député?

Mme la secrétaire, y a-t-il des remplacements?

La Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. Mme Garceau (Robert-Baldwin) est remplacée par Mme Dufour (Mille-Îles).

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Dionne) : Merci beaucoup. Alors, dans un premier temps, je vais céder la parole au député de Joliette afin qu'il puisse nous présenter brièvement le projet de loi et faire ses remarques préliminaires. Par la suite, je donnerai la parole au ministre de la Culture et des Communications, aux représentants des oppositions et aux membres qui le désirent pour qu'ils puissent également faire leurs remarques préliminaires.

Donc, M. le député de Joliette, la parole est à vous.

M. François St-Louis

M. St-Louis : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Permettez-moi d'abord de saluer ma collègue de l'opposition ainsi que mes collègues de la banquette gouvernementale.

Je serai bref et simple. En fait, la loi... le projet de loi vient corriger certaines aliénations relatives, bien, comme le titre le dit, à la maison Robert-Jellard, donc des transactions sur presque deux décennies qui ne respectaient pas, en tout, les lois applicables à l'époque. Donc, sommairement, on vient corriger, vous allez le voir dans le préambule, là, une série de transactions afin d'alléger et de rendre complètement légales ces transactions-là, là, depuis 2002 jusqu'à aujourd'hui. Donc, merci.

• (11 h 20) •

La Présidente (Mme Dionne) : Merci, M. le député. Donc, je cède maintenant la parole au ministre de la Culture et des Communications.

M. Mathieu Lacombe

M. Lacombe : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Donc, merci beaucoup de nous accueillir aujourd'hui. Bonjour à tous les collègues, notamment M. St-Louis, mon collègue député de Joliette, à qui on doit ce projet de loi d'intérêt privé n° 208, qui a été présenté le 9 mai. C'est un projet de loi qui concerne certaines aliénations d'une propriété privée située au 26, rue Sainte-Ursule, à Québec, qui partage également certaines parties communes avec un immeuble patrimonial classé, c'est-à-dire la maison Robert-Jellard, qui est située, elle, au 24, rue Sainte-Ursule, à Québec.

Donc, aujourd'hui, il nous revient d'étudier cette proposition qui a pour but de régler les situations problématiques, que vous connaissez peut-être, qui ont été portées à l'attention du ministère. La maison Robert-Jellard, c'est un immeuble qui est classé, je le dis, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel depuis le 12 décembre 1963. Donc, cette maison, la maison Robert-Jellard, et le bâtiment voisin, qui est situé au 26, rue Sainte-Ursule, à Québec, bâtiment, lui, qui n'est pas classé en vertu de la loi, ont fait l'objet d'une conversion en copropriété divise en 2002. Les parties privatives et les parties communes se trouvent dans les deux immeubles, c'est-à-dire au 24 et au 26, rue Sainte-Ursule, à Québec. Et depuis la conversion des deux immeubles en copropriété divise, en 2002, des actes de vente publiés au registre foncier ont été effectués en défaut de la Loi sur les biens culturels et de la Loi sur le patrimoine culturel. Donc, en d'autres mots, le ministère de la Culture et des Communications aurait dû recevoir un avis d'aliénation ou un avis écrit préalable de vente conformément à la législation en vigueur au moment de chacune des transactions. Donc, ces procédures n'ayant pas été faites, les propriétaires passés et présents de la copropriété ont effectué l'aliénation d'un bien patrimonial classé en violation des dispositions de la loi. Ces aliénations sont donc nulles, ce qui a pour conséquence de vicier les titres de propriété.

Après constatation, il appartient au propriétaire concerné de choisir le meilleur moyen pour être à l'abri de toute contestation. Les titres viciés ouvrent la porte, donc, à des contestations, ce que l'on veut éviter ici aujourd'hui. Les propriétaires du 26, rue Sainte-Ursule, à Québec, ont résolu de déposer, par l'entremise d'un député, mon collègue, un projet de loi d'intérêt privé déclarant que les actes de vente publiés au registre foncier ne peuvent pas être invalidés. La Loi sur le patrimoine culturel stipule clairement, à l'article 54, que «nul ne peut sans avoir donné

au ministre un avis [...] préalable — un avis écrit préalable — d'au moins 60 jours vendre un immeuble patrimonial classé ou un immeuble situé dans un site patrimonial classé». Cet avis doit, toujours selon l'article 54 : «...contenir la désignation du bien, [et] l'indication du nom et du domicile de son propriétaire et de la personne intéressée à son acquisition. [Ainsi que] le prix que la personne intéressée à son acquisition est prête à payer et que le propriétaire est prêt à accepter.» Cette étape permet au ministre de me suggérer ensuite d'user du droit de préemption du gouvernement quant à l'acquisition d'un bien patrimonial classé, si, évidemment, cela est opportun.

Mes collaborateurs du ministère me proposent aussi de rappeler devant la commission que les notaires ont, au moment d'officialiser les transactions de biens classés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, la responsabilité de s'assurer qu'aucun défaut de procédure n'entraîne un vice de propriété, parce que ça peut entraîner des répercussions importantes pour leur client, comme on le voit aujourd'hui. D'ailleurs, récemment dans le cadre du traitement par le ministère d'un avis préalable de vente pour une transaction touchant la partie classée de l'édifice Robert-Jellard, le ministère a dû inviter les propriétaires concernés à faire des validations auprès de leur notaire pour s'assurer que leur titre ne soit pas vicié. Donc, c'est un rappel qui est bien important aujourd'hui, Mme la Présidente, qui s'adresse à tous les notaires.

Depuis 2014, il y a eu sept lois d'intérêt privé qui ont été adoptées dans le but d'empêcher l'annulation d'un acte effectué en défaut de dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel. Donc, le ministère va poursuivre ses rappels auprès de la Chambre des notaires du Québec.

La régulation des titres... La régularisation, pardon, des titres par le présent projet de loi n'affaiblit pas la protection du patrimoine immobilier. Au contraire, elle contribue à son renforcement en permettant aux personnes qui habitent des propriétés qui bénéficient d'un statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel de les faire vivre et de les entretenir, elle leur permet donc de disposer de leurs biens de plein droit.

Donc, en conséquence, je termine là-dessus, je ne m'oppose pas au projet de loi d'intérêt privé n° 208. Merci.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci beaucoup, M. le ministre. Donc, je cède maintenant la parole à la porte-parole de l'opposition officielle, la députée de Mille-Îles.

Mme Virginie Dufour

Mme Dufour : Merci, Mme la Présidente. Je serai très brève. Je remercie le député de Joliette d'avoir porté cette situation notre... à notre attention. Évidemment, je peux imaginer la... le stress que peuvent avoir vécu, là, les copropriétaires, ayant réalisé que leur acte notarié pourrait être considéré comme nul. Ça doit être un stress immense. Ce n'est pas assez... C'est quand même des montants financiers importants qui sont en jeu ici. Alors, on va évidemment étudier le projet de loi, mais moi non plus, je ne vois pas d'enjeux et je ne m'y opposerai pas, bien entendu. Donc, merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci beaucoup, Mme la députée. Y a-t-il d'autres interventions de la part des membres?

Auditions

S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais maintenant inviter Me Kelley et les personnes qui l'accompagnent, M. Plante, en l'occurrence, à nous exposer les grandes lignes de ce projet de loi. Donc, vous disposez de cinq minutes, après quoi nous allons procéder à une brève période d'échange avec les membres de la commission. Donc, la parole est à vous.

Exposé du requérant

M. Kelley (Michael Douglas) : Mme la Présidente, M. le ministre, Mmes, MM. les députés, M. le député parrain Saint-Louis, M. Plante, ici présent, bonjour à vous tous. Mon nom est Michael Douglas Kelley, je suis notaire et devant vous aujourd'hui pour vous présenter le projet de loi n° 208, intitulé Loi concernant certaines aliénations relatives à la maison Robert-Jellard.

Essentiellement, comme M. le ministre l'a soulevé, le projet de loi vise à régulariser l'ensemble des aliénations des parties privatives effectuées entre 2002 et ce jour dans l'immeuble portant l'adresse civique 26, rue Sainte-Ursule, dans la ville de Québec, qui s'avère nulle de nullité absolue en vertu, selon la période visée, de la Loi sur les biens culturels ou de la Loi sur le patrimoine culturel.

M. le ministre a très bien résumé l'état de la situation, donc je vais être plus bref que je devais l'être, mais, préalablement à cette conversion, évidemment, l'immeuble, qui est la... composé de la maison Robert-Jellard, avait été classé, alors que l'immeuble voisin, donc le 26, n'avait jamais été classé ou visé par ces lois. Lorsqu'on a converti l'immeuble au régime de la copropriété divise, on a jumelé deux propriétés voisines ou limitrophes, et ça a eu pour conséquence, dans le fond, de créer un classement dans... au sein d'une partie... une partie de la partie commune. Et puis, à chaque fois qu'il y a eu une aliénation sur la propriété située au 26, donc dans les cinq unités qui sont comprises dans cet immeuble, les avis et les autorisations n'ont pas été obtenus.

En pratique, M. le ministre a soulevé qu'on allait faire des démarches auprès de la Chambre des notaires du Québec. Je vous... je vous invite à le faire, donc, puis moi aussi, d'ailleurs, dans le fond, on va essayer de sensibiliser, dans la

mesure du possible, nos collègues notaires, là, de l'application de cette loi. En pratique, bien qu'il semble, selon nos recherches, que les notaires ayant instrumenté l'ensemble des ventes des unités dans l'immeuble sis au 26 de la rue Sainte-Ursule aient effectué leur validation préalable auprès du bureau du ministre concerné, aucune autorisation n'a été émise pour chacune de ces aliénations telles que plus amplement énumérées au projet de loi qu'on présente vous aujourd'hui.

En pratique, il y a une... dans le fond, il y a une... je dirais, une information qui doit être divulguée ou rendue un peu plus... communiquée, excusez-moi, aux notaires, mais je présume aussi qu'au sein du bureau du ministre il est probablement possible, dans une situation comme la... celle qui nous occupe, de voir à ce que les personnes avec lesquelles on échange sur ces genres d'avis ou demandes d'avis, qu'ils... Je dirais, dans une situation où est-ce que deux immeubles qui sont fusionnés ensemble alors qu'une partie d'un immeuble est classé et que l'ensemble de l'autre immeuble n'est pas classé, il faudrait peut-être aussi voir comment qu'on pourrait améliorer du côté, dans le fond, des personnes avec qui les notaires se... communiquent, là, auprès du bureau du ministre pour voir s'il n'y a pas une façon qu'on puisse éviter ce genre de situation ou cet imbroglio lorsqu'on a deux immeubles, dont un classé et l'autre non classé, qui sont fusionnés ensemble lors d'une copropriété divise.

Donc, essentiellement, le projet est très important pour les propriétaires passés et présents des cinq fractions de la copropriété divise qui sont situées dans l'immeuble, notamment sis au 26 de la rue Sainte-Ursule et notamment leurs créanciers, pour qu'il soit remédié à la nullité absolue de l'ensemble des aliénations résultant du défaut d'avoir donné les avis requis conformément aux lois applicables aux immeubles classés.

Donc, voilà ce que j'avais à ajouter aux propos du ministre, qui ont été suffisamment complets, là, à mon égard. Merci.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci infiniment pour ces échanges. M. Plante, voulez-vous rajouter quelque chose? Il reste une minute. Non? D'accord.

Discussion générale

Alors, nous allons procéder aux échanges avec... aux périodes d'échange avec la commission. Donc, M. le député de Joliette, M. le ministre, je vous cède la parole pour une période de 2min 30s.

M. St-Louis : ...de mon côté non plus. Si les membres de la commission sont d'accord, on pourrait aller de l'avant avec la lecture du préambule, donc.

La Présidente (Mme Dionne) : Je vais... OK. Je vais juste terminer avec l'opposition officielle, et, après, on ira... étude... l'étude détaillée article par article. Alors, Mme la députée de Mille-Îles, des interventions?

Mme Dufour : ...bien, j'aurais peut-être juste une question dans... pour le point de vue de M. Kelley, là, Me Kelley. La... Est-ce que c'est une... Dans le futur, là, quand les prochains copropriétaires, il y aura des transactions, est-ce que c'est une procédure qui est simple que de demander l'avis du ministère avant l'acquisition d'une partie commune d'un logement, dans le fond, qu'on n'occupe pas, d'un logement qu'on devient propriétaire, mais d'une partie commune qu'on n'occupe pas, là? Donc, juste avoir votre avis. Est-ce que ça, c'est quelque chose qui est assez simple pour les futurs copropriétaires?

M. Kelley (Michael Douglas) : En pratique, tu sais, la loi est là pour protéger le patrimoine classé. Dans le cas présent, comme vous comprendrez, les deux immeubles sont comme fusionnés dans un seul... dans une seule copropriété. À partir du moment que les copropriétaires le savent d'avance, qu'ils doivent rencontrer ces formalités-là, je vous dirais que, oui, c'est assez simple, mais, dans la mesure où ils ne savent pas puis ils l'apprennent en dernier... au dernier moment, bien, ça peut perturber des transactions, puis ça peut reporter des transactions, puis ça peut faire éviter aussi certaines transactions d'avoir lieu.

Ça fait que je rejoins le ministre. Donc, c'est important de solliciter, dans le fond, la Chambre des notaires pour que l'information circule, mais un cas comme celui-ci est très rare, là. Normalement, on a un immeuble classé, puis, quand on fait une demande au ministre du Patrimoine... bien, pas au ministre mais au bureau, là, du ministre du Patrimoine, normalement, bien, on nous répond assez rapidement parce que l'immeuble est classé ou il ne l'est pas.

• (11 h 30) •

Dans le cas présent, bien, l'immeuble au 26 n'était pas classé à l'origine. Ça fait que la confusion vient probablement de cette problématique-là, là. C'est que, quand on fait, en fait, une demande pour le 26, bien, dans les dossiers, probablement, qu'on nous a répondu clairement que ce n'était pas nécessaire, alors qu'il y avait une petite partie, dans le fond, des droits indivis, dans la partie commune, là, c'est technique, là, dans la partie commune, qui a eu pour effet de classer la copropriété et non la partie privative. Ça fait que, quand on fait la... Ça fait que, oui, pour répondre à votre question sommairement, oui, c'est assez simple à partir du moment où on le sait.

Ça fait que, là, maintenant, les propriétaires des cinq parties privatives dans le 26 sont sensibilisés, sont informés, puis ils vont pouvoir, dans le fond, respecter toutes ces démarches-là pour le futur.

Mme Dufour : Merci beaucoup.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Dionne) : Merci à vous. Alors, merci beaucoup, messieurs, pour ces échanges. Donc je vous invite à rester avec nous pour procéder à l'étude détaillée article par article. Donc, M. le député de Joliette, je vous invite à nous faire part du préambule.

M. St-Louis : Donc, avec le consentement de cette Assemblée, si vous permettez, Mme la Présidente, je demanderais, avant de procéder à la lecture, de mettre de côté, en fait, de ne pas lire les articles qui concernent chaque transaction dans le fin détail, soit les articles de 14...

La Présidente (Mme Dionne) : Vous parlez des alinéas?

M. St-Louis : Alinéas, pardon, oui, excusez-moi, alinéa 14 jusqu'à l'alinéa 36. Ensuite, je terminerais avec les alinéas 37, 38 et 39, qui, à mon avis, résumant bien toutes les transactions touchées, là, dans les cinq fractions dont on parle dans le projet de loi.

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

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Dionne) : Consentement. Alors, la parole est à vous.

M. St-Louis : Merci, Mme la Présidente. Donc :

«Attendu que l'immeuble situé au 24, rue Sainte-Ursule, à Québec, a été classé le 12 décembre 1963 en vertu de la Loi des monuments historiques (Statuts révisés, 1964, chapitre 62);

«Que cette maison est maintenant désignée comme la "maison Robert Jellard";

«Que le 8 juillet 1972, la Loi des monuments historiques a été remplacée par la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4);

«Que le premier alinéa de l'article 20 de la Loi sur les biens culturels énonçait que nul ne peut aliéner un bien culturel reconnu sans avoir donné au ministre un avis écrit préalable d'au moins 60 jours et, dans le cas d'un immeuble, sans avoir transmis copie de cet avis au greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité locale sur le territoire de laquelle il est situé;

«Que l'article 23 de la Loi sur les biens culturels énonçait que l'aliénation d'un bien culturel reconnu devait être notifiée par écrit au ministre dans les 30 jours de son accomplissement;

«Que l'article 34 de la Loi sur les biens culturels énonçait notamment que les articles 20 et 23 de cette loi s'appliquaient aux biens culturels classés, compte tenu des adaptations nécessaires;

«Que l'article 56 de la Loi sur les biens culturels énonçait que toute aliénation d'un bien culturel faite en violation de cette loi était nulle et de nullité absolue et que les droits d'actions visant à faire reconnaître cette nullité étaient imprescriptibles;

«Que, le 19 octobre 2012, la Loi sur les biens culturels a été remplacée par la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002);

«Que l'article 242 de la Loi sur le patrimoine culturel énonce que les biens culturels classés avant le 19 octobre 2012 deviennent des biens patrimoniaux classés suivant cette loi;

«Que l'article 54 de la Loi sur le patrimoine culturel énonce notamment que nul ne peut, sans avoir donné au ministre un avis écrit préalable d'au moins 60 jours, vendre un immeuble patrimonial classé;

«Que l'article 194 de la Loi sur le patrimoine culturel prévoit que toute aliénation d'un bien patrimonial classé s'est faite en violation de cette loi est nulle et de nullité absolue et que les droits d'action visant à faire reconnaître cette nullité sont imprescriptibles;

«Que, le 29 janvier 2002, une déclaration de copropriété a été déposée au registre foncier de la circonscription foncière de Québec, sous le numéro 1 780 237, pour assujettir au régime de la copropriété divise la maison Robert-Jellard et le bâtiment voisin ainsi que leurs terrains respectifs, situés au 24 et au 26, rue Sainte-Ursule, à Québec, lesquels immeubles sont désormais désignés comme les lots 2 500 959 [et] 2 500 968 inclusivement du cadastre du Québec, dans cette circonscription foncière;

«Que les parties communes de la copropriété divise sont désignées comme le lot 2 500 959 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Québec, faisant partie de la maison Robert-Jellard, un immeuble patrimonial classé.»

Donc maintenant, j'arrive à la série d'alinéas que je ne lirai pas, donc alinéas 14 à 36. J'arrive donc aux alinéas 37, 38 et 39, Mme la Présidente. Donc, attendu :

«Qu'à l'occasion des aliénations concernant les fractions 1, 2, 3, 4 et 5 effectuées avant le 19 octobre 2012, les avis n'ont pas été donnés, ni les copies transmises conformément aux articles 20 et 23 de la Loi sur les biens culturels;

«Qu'à l'occasion des aliénations concernant les fractions 1, 2, 3, 4 et 5 effectuées après le 19 octobre 2012, les avis n'ont pas été donnés conformément à l'article 54 de la Loi sur le patrimoine culturel;

«Qu'il est important pour les propriétaires passés et présents des fractions 1, 2, 3, 4 et 5 de la copropriété divise qu'il soit remédié à la nullité absolue des aliénations résultant du défaut d'avoir donné les avis conformément à la Loi sur les biens culturels [...] à la Loi sur le patrimoine culturel.»

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

M. St-Louis : Oui, en note explicative...

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

M. St-Louis : ...si vous le permettez. La Loi sur le patrimoine culturel prévoit que nul ne peut vendre un immeuble patrimonial classé sans avoir donné au ministre un avis préalable d'au moins 60 jours. Cet avis écrit préalable permet au ministre d'exercer ou non son droit de préemption, soit d'acquérir un bien patrimonial classé de préférence à tout autre acheteur au prix offert par ce dernier.

La loi prévoit que... la loi prévoit de plus que toute aliénation de bien patrimonial classé faite en violation de ces dispositions, comme on l'a lu précédemment, est nulle et de nullité absolue et que les droits d'action visant à faire reconnaître cette nullité sont imprescriptibles.

La précédente Loi sur les biens culturels contenait des dispositions similaires qui visaient toutes les aliénations ainsi que les transferts de propriété par succession légale ou testamentaire.

Avec ce projet de loi, les propriétaires de l'immeuble sis au 26, rue Sainte-Ursule, à Québec, souhaitent remédier à la nullité absolue des actes mentionnés qui n'ont pas été effectués conformément aux dispositions de la loi. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci, M. le député. Des interventions concernant le préambule? Est-ce que le préambule est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Dionne) : Alors, le préambule est adopté. Donc, nous allons passer à l'article 1. M. le député, à vous la parole.

M. St-Louis : Je vous remercie, Mme la Présidente.

«Le Parlement du Québec décrète ce qui suit :

«Malgré les articles 56 de la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4) et 194 de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), les aliénations du bien patrimonial classé, désigné comme la "maison Robert-Jellard" qui ont été effectuées par actes de vente publiés au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, sous les numéros 1 781 051, 1 782 478, 1 800 383, 11 657 344, 18 116 099, 18 309 848, 18 886 696, 19 654 486, 19 655 632, 20 710 354, 21 650 310, 22 839 688, 23 209 754, 24 332 212, 24 815 157, 26 939 902, 27 650 748, ne sont pas nulles de nullité absolue en raison du défaut d'avoir donné les avis requis aux articles 20 et 23 de la Loi sur les biens culturels et à l'article 54 de la Loi sur le patrimoine culturel. Les droits d'action visant à faire reconnaître la nullité pour cette raison sont prescrits.»

Note explicative, Mme la Présidente. Cet article aurait pour effet de valider les aliénations susmentionnées malgré qu'un avis écrit n'ait pas été donné au ministre de la Culture et des Communications afin qu'il puisse exercer ou non son droit de préemption en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et la Loi sur les biens culturels avant elle. Avec cette validation, le non-respect de l'une ou l'autre de ces deux lois ne sera plus un motif d'annulation ou de contestation par un tribunal des actes mentionnés.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci, M. le député. Des interventions concernant l'article 1? Mme la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Une seule question. Est-ce qu'on a identifié s'il y avait d'autres cas potentiels similaires?

M. Lacombe : Bien, en fait, c'est une question à laquelle il est difficile de répondre, parce que, dans tous les cas où il y a une transaction, donc, on en a parlé tantôt, le notaire, d'abord, doit faire les vérifications nécessaires, on en parlait aussi tantôt. Donc, c'est important que les notaires soient bien au courant de la loi et de ce que ça implique. Et, dans le cas où ils ont des questions, où ils ont des doutes, ils nous contactent. On reçoit plusieurs demandes chaque semaine, qu'on traite d'ailleurs très rapidement, là. On me disait qu'on les traite en deux semaines, peut-être trois, alors qu'on prévoit un délai qui peut aller jusqu'à 60 jours habituellement. Donc, on traite les demandes qui nous sont adressées. Ensuite, est-ce qu'il y a eu d'autres... est-ce qu'il y a d'autres cas qu'on ignore? Peut-être, mais on les connaîtra au moment où il y aura des transactions.

• (11 h 40) •

Mme Dufour : ...dans le micro. Mais ma question, c'était plus s'il y avait d'autres cas comme ça où on parle, dans le fond, de propriétés qui ont été comme un peu jumelées, dont une portion est citée ou classée, et l'autre ne l'est pas. Donc... Parce que ce qu'on comprend, c'est surtout ça qui a causé l'enjeu ici.

M. Lacombe : Dans ce cas très précis, donc deux propriétés jumelées, ce n'est pas une information que j'ai actuellement, mais on peut supposer que ça nous étonnerait beaucoup, là, parce que c'est un cas assez particulier, oui.

Mme Dufour : Parfait. Merci.

La Présidente (Mme Dionne) : D'autres interventions? Est-ce que l'article que nous allons mettre aux voix, l'article 1, donc, est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Dionne) : Adopté. Avec fermeté?

Une voix : Avec fermeté.

La Présidente (Mme Dionne) : Oui? Parfait. Alors, article 2. M. le député, je vous laisse en faire la lecture.

M. St-Louis : Merci, Mme la Présidente. Article 2 :

«La présente loi doit être publiée au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec et inscrite sur les lots 2 500 959, 2 500 964, 2 500 965, 2 500 966, 2 500 967 et 2 500 968 du cadastre du Québec, dans cette circonscription foncière.

En note explicative, Mme la Présidente, cet article prévoit la publication de la présente loi au registre foncier et son inscription sur les lots afin d'en assurer sa publicité, notamment pour les prochaines acquisitions.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci, M. le député. Des interventions concernant l'article 2? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons mettre aux voix l'article 2. Est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Dionne) : Parfait. Alors, article 2, adopté. Nous sommes maintenant à l'article 3. M. le député, la parole est à vous.

M. St-Louis : Article 3 : La présente loi entre en vigueur au moment de la sanction de la présente loi. Donc, comme je n'ai pas cette information, Mme la Présidente, à moins qu'on puisse m'en faire part... donc dès qu'elle sera sanctionnée par le lieutenant-gouverneur du Québec.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci, M. le député. Voulez-vous...

M. St-Louis : Non, ça, c'est assez clair en... pardon. C'est très clair en notre explicative, hein?

La Présidente (Mme Dionne) : C'est ça.

M. St-Louis : Cet article prévoit que la loi entre en vigueur le jour de la sanction.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci.

M. St-Louis : Désolé.

La Présidente (Mme Dionne) : Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 3? Alors, est-ce que l'article 3 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Dionne) : Alors, cela met fin à l'étude article par article.

Nous allons mettre aux voix maintenant le titre. Alors, est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Dionne) : Je propose que la commission recommande la renumérotation du projet de loi amendé. Est-ce que cette motion est adoptée? Quoi qu'il n'y a pas d'amendement, donc je ne pense pas qu'on ait à renuméroter, mais...

Une voix : ...

La Présidente (Mme Dionne) : Ah! oui, d'accord. Alors, nous allons passer pour la renumérotation. Alors, je propose que la commission adopte une motion d'ajustement des références. Est-ce que cette motion est adoptée?

Des voix : Adopté.

Remarques finales

La Présidente (Mme Dionne) : Donc, nous sommes maintenant rendus à l'étape des remarques finales. Je cède la parole au porte-parole, dans le fond, du... de l'opposition officielle. Mme la députée de Mille-Îles.

Mme Virginie Dufour

Mme Dufour : Merci. Je vais être très brève. Simplement, je crois que ce cas nous démontre qu'il y a des rappels importants à faire à la Chambre des notaires, ça a été dit. Mais, moi, en fait, c'est quelque chose qui m'a vraiment étonnée, là, de voir la situation qu'on a constatée, donc s'assurer que ça ne se reproduise plus. Je comprends que c'est déjà en cours, mais, c'est ça, il faudra bien, bien expliquer les cas potentiels, donc, lorsque des immeubles sont jumelés à d'autres pour éviter de telles... une telle situation. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci, Mme la députée. M. le ministre, la parole est à vous.

M. Mathieu Lacombe

M. Lacombe : Bien, peut-être juste un... peut-être juste, effectivement, un petit mot en terminant pour réitérer cette importance, là, de toujours s'assurer que les notaires ont la bonne information. Et j'ajoute aussi, parce qu'on l'a mentionné tantôt, s'assurer que le ministère est toujours bien en mesure de répondre aux questions des notaires, ce qui est actuellement le cas dans la très grande majorité, parce qu'on traite énormément de demandes à chaque semaine. Mais on voit que, depuis 2014, je le disais tantôt, il y a plusieurs projets de loi d'intérêt privé qui ont dû être déposés et adoptés pour régler des problèmes. Donc, vigilance constante. Voilà. Et bonne chance aux propriétaires, donc, pour qui, peut-être, cette aventure se termine, qu'ils auraient souhaité se terminer autrement qu'à l'Assemblée nationale du Québec, j'imagine.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci beaucoup, M. le ministre. Alors, est-ce que... S'il n'y a en pas d'autre, intervention, je céderais la parole à M. le député de Joliette pour terminer.

M. François St-Louis

M. St-Louis : Merci, Mme la Présidente. En fait, salutations à Me Kelley, M. Plante. Je voudrais remercier ma collègue de l'opposition officielle, la députée des Mille-Îles, pour sa collaboration ce matin, mes collègues de la banquette gouvernementale, M. le ministre. Content d'avoir pu résoudre, comme le disait M. le ministre, les problèmes qui ont dû poser beaucoup de casse-tête à une série de gens, parce qu'à voir le nombre d'alinéas prévus dans le descriptif vous seriez plusieurs à l'écran aujourd'hui à vivre un calvaire, si vous voulez, je pense que c'est le mot juste. Alors, merci.

La Présidente (Mme Dionne) : Merci beaucoup, M. le député. Donc, M. Kelley, M. Plante, membres de la commission, merci pour votre collaboration.

Donc, la commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die. Merci à tous.

(Fin de la séance à 11 h 46)