



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-NEUVIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

**de la Commission permanente de l'agriculture, des pêcheries,  
de l'énergie et des ressources naturelles**

**Le mercredi 17 mars 2010 — Vol. 41 N° 27**

Étude détaillée du projet de loi n° 77 — Loi modifiant  
la Loi sur le cadastre et le Code civil

**Président de l'Assemblée nationale:  
M. Yvon Vallières**

---

**QUÉBEC**

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats des commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission en particulier:	
Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles	50,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00 \$
Commission de la culture et de l'éducation	100,00 \$
Commission de l'économie et du travail	100,00 \$
Commission des finances publiques	75,00 \$
Commission des institutions	100,00 \$
Commission des relations avec les citoyens	25,00 \$
Commission de la santé et des services sociaux	75,00 \$
Commission des transports et de l'environnement	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec  
Distribution des documents parlementaires  
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85  
Québec, Qc  
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754  
Télécopieur: 418 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:  
[www.assnat.qc.ca](http://www.assnat.qc.ca)

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

**Commission permanente de l'agriculture, des pêcheries,  
de l'énergie et des ressources naturelles**

**Le mercredi 17 mars 2010 — Vol. 41 N° 27**

**Table des matières**

Remarques préliminaires	1
M. Serge Simard	1
M. Claude Pinard	1
Étude détaillée	
Loi sur le cadastre	
Dispositions diverses	2
Code civil du Québec	
Du plan cadastral	5
Des modifications du cadastre	16
Dispositions transitoire et finale	17
Entrée en vigueur	18
Remarques finales	19
M. Claude Pinard	19
M. Serge Simard	20

**Autres intervenants**

M. Pierre Paradis, président  
Mme Charlotte L'Écuyer, présidente suppléante

Mme Johanne Gonthier

- \* Mme Louise Ouellet, ministère des Ressources naturelles et de la Faune
- \* M. Yves Tremblay, idem
- \* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 17 mars 2010 — Vol. 41 N° 27

Étude détaillée du projet de loi n° 77 — Loi modifiant la Loi sur le cadastre et le Code civil

(Onze heures trente-cinq minutes)

**Le Président (M. Paradis):** ...s'il vous plaît. Je déclare la séance de la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles ouverte. Je demanderais aux gens munis de bidules électroniques de s'en débarrasser ou de mettre ça en mode silencieux de façon à ne pas perturber le bon déroulement des travaux de cette commission.

La commission est réunie afin de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 77, Loi modifiant la Loi sur le cadastre et le Code civil.

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

**La Secrétaire:** Oui, M. Paradis... M. le Président, en fait, M. Mamelonet (Gaspé) est remplacé par M. Matte (Portneuf).

**Remarques préliminaires**

**Le Président (M. Paradis):** Très bien. Nous débuterons, sans tarder, nos travaux avec les remarques préliminaires de M. le ministre, pour une durée maximum de 20 minutes, mais vous n'êtes pas obligé de toutes les utiliser, M. le ministre.

**M. Serge Simard**

**M. Simard (Dubuc):** Merci, M. le Président. M. le Président, collègues de la commission, mesdames messieurs, je suis très heureux d'entreprendre aujourd'hui l'étude détaillée du projet de loi n° 77, Loi modifiant la Loi sur le cadastre et le Code civil. Ce projet de loi que j'ai présenté à l'Assemblée nationale le 24 novembre dernier est très bref et aussi très simple. Il comporte six articles. Nous devrions donc pouvoir le faire évoluer assez rapidement.

Essentiellement, le projet de loi n° 77 prévoit que tout plan visant la mise à jour du cadastre soit fait sur support informatique seulement, éliminant ainsi la version écrite. La mise à jour du cadastre est une opération qui est menée de manière continue par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Si l'on remonte aux origines du cadastre, soit vers 1860, tous les éléments cadastraux étaient produits en version écrite seulement. J'attire d'ailleurs votre attention sur cette date, car cette année l'institution qu'est le cadastre fêtera ses 50 ans. Donc, bon anniversaire à l'institution, bien sûr. Par la suite, avec le programme de réforme du cadastre québécois, depuis 1996, certains documents devaient être produits sur support informatique, en plus de la version écrite. Aujourd'hui, dans un souci d'efficacité et d'actualisation de nos façons de faire, il est proposé d'apporter des modifications législatives permettant que les futurs documents cadastraux soient produits uniquement sur rapport informatique pour l'ensemble du territoire. Tant les citoyens... et l'administration publique s'en trouvera gagnante. L'informatique comporte de nombreux avantages, dont une plus grande accessibilité à l'information, une meilleure diffusion, la

réduction de délais, la simplification des processus et des tonnes d'archives papier en moins. Il s'agit d'un détail non négligeable puisqu'il est en lien direct avec la préoccupation de l'État à l'égard de l'environnement.

Le projet de loi que nous allons étudier aujourd'hui contient également des propositions d'ordre plus technique qui visent à résoudre certaines difficultés liées à la mise à jour du cadastre. Elles concernent, par exemple, la signature du plan, le consentement notarié, etc. Nous examinerons cela en détail.

Comme je l'ai mentionné en Chambre au moment de l'adoption du principe du projet de loi n° 77, l'Ordre des arpenteurs-géomètres, la Chambre des notaires du Québec, le Barreau du Québec nous appuient dans cette démarche. Cet appui a été réitéré par écrit récemment. D'ailleurs, nous comptons associer l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec à la mise en oeuvre des changements à venir.

Pour le moment, je tiens à vous remercier, membres de la commission, pour tout le sérieux que vous mettez à l'étude détaillée de ce projet de loi. Je suis convaincu que votre apport sera du plus constructif. Merci, tout le monde. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Paradis):** Merci beaucoup, M. le ministre. Maintenant, à ce moment-ci, je vais reconnaître la critique de l'opposition officielle, qui est ici à titre de député de Saint-Maurice, vice-président de la commission et également notaire de formation.

**M. Pinard:** Merci beaucoup, M. le Président.

● (11 h 40) ●

**Le Président (M. Paradis):** Ça ne veut pas dire que vous avez trois droits de parole; seulement qu'un.

**M. Claude Pinard**

**M. Pinard:** Je n'en aurai pas besoin de trois non plus.

Alors, merci, M. le Président. M. le ministre, collègues de l'Assemblée nationale, membres du cabinet du ministre ou du ministère, vous serez sûrement présentés ultérieurement par M. le ministre, nous en sommes rendus à la deuxième lecture, dans notre vieux jargon de législateur.

Nous avons effectivement reçu le dépôt du projet de loi à l'automne dernier, en 2009. Nous avons travaillé sur l'adoption du principe du projet de loi ensemble il y a de cela 15 jours, trois semaines, ce qui nous a permis, lors de cette lecture, lors de l'adoption du principe, d'établir définitivement notre position à l'effet que nous sommes tout à fait en accord avec la demande qui est formulée, à savoir que dorénavant tout plan se doit d'être fait... tout plan cadastral se doit d'être fait sur support informatique. Toutefois, rappelez-vous également que, lors de notre adoption de principe, j'avais soulevé quelques questions, quelques questions en termes de sécurité des documents, parce que ce sont des documents publics, mais également j'ai soulevé aussi des questions très, très importantes, parce que la Loi sur le cadastre, c'est une loi importante au

Québec, mais le Code civil du Québec est la loi fondamentale de l'ensemble des Québécois et Québécoises sur l'ensemble du territoire du Québec. Je parle de loi fondamentale parce que je pense qu'au Québec on doit... l'ensemble des citoyens, la vie durant, c'est géré par le Code civil du Québec.

Il y a deux codes qui s'appellent... qui s'appliquent à l'ensemble des actes et des travaux que nous effectuons notre vie durant, de la naissance à la mort: il y a le Code civil du Québec, mais il y a également le Code criminel. Le Code criminel relève du fédéral, tout le monde le sait, mais le Code civil du Québec est celui qui gère, de la conception au décès...

**Une voix:** ...

**M. Pinard:** Oui, des lois statutaires, des lois statutaires, qui viennent, qui viennent, si vous voulez, régir également d'autres parcelles de notre vie. Mais la loi... la loi fondamentale, c'est le Code civil. Et, ce matin, même si notre projet de loi a seulement six articles, le projet de loi que vous allez déposer... que vous avez déposé, il n'en demeure pas moins qu'il y a des articles de votre projet de loi qui viennent modifier, qui viennent modifier en profondeur certains articles du Code civil du Québec, certains articles du Code civil du Québec qui ont été adoptés en 1867, le vieux code.

Ensuite, en 1994, il faut se rappeler que Gil Rémillard, l'ancien ministre de la Justice, qui a été également mon professeur de droit constitutionnel à l'Université Laval, et que je tiens à saluer parce qu'il est toujours parmi nous, alors, M. Rémillard a travaillé d'arrache-pied à l'époque pour refaire au complet le Code civil du Québec.

**Le Président (M. Paradis):** ...

**M. Pinard:** À l'époque.

**Le Président (M. Paradis):** Oui.

**M. Pinard:** Louise Harel était la critique. Alors, aujourd'hui, on vient retravailler sur le Code civil du Québec, et ce n'est pas rien.

Et ce n'est pas rien. Et, tout le long des travaux que nous allons effectuer, je vais toujours revenir avec: Qu'avait en tête le législateur lors de la réforme du Code civil en 1994? Et, aujourd'hui, de quelle façon allons-nous procéder pour faire en sorte que les buts et objectifs qui avaient été formulés en 1994 par l'ancien ministre de la Justice, M. Rémillard, sont toujours omniprésents chez les législateurs et que, nous, notre rôle le plus important, qu'on à faire, notre rôle le plus important, c'est de faire en sorte que notre législation soit conforme à l'esprit de notre Code civil du Québec et également soit conforme afin qu'on ne procède pas et qu'on ne donne pas ouverture, si vous voulez, à de multiples litiges éventuels? Donc, à ce stade-ci, je tiens à remercier tout particulièrement les gens du ministère avec lesquels j'ai eu une rencontre préparatoire. Vous avez permis que les gens me rencontrent et que j'ai vraiment apprécié la rencontre d'une durée approximative de une heure, que nous avons eue avec des fonctionnaires du ministère, de votre ministère, M. le ministre.

Mais également je tiens à remercier publiquement l'Association professionnelle des notaires du Québec, avec

lesquels j'ai communiqué par écrit et qui ont daigné répondre aux interrogations que j'avais et qu'on va communiquer, qu'on va communiquer ici, à cette commission, dans quelques minutes, et également la Chambre des notaires du Québec, qui a également pris la peine de regarder attentivement le projet de loi et de me faire certaines recommandations qu'ils font ou certaines interrogations qu'ils ont face au projet de loi, parce que c'est des interrogations profondes, qui sortent de leur missive, de leur lettre, et qui me réconfortent dans ma position un peu conservatrice que je me dois d'avoir pour faire en sorte qu'on protège au maximum l'ensemble des citoyens du Québec, parce que, là, on parle du droit de propriété, c'est un droit fondamental, et on se doit de maintenir les normes, les protections que le Code civil donnait au début du XIXe siècle, mais également que le Code civil a répétées en 1994.

Et aujourd'hui, bien, on modifie quand même certaines règles importantes par la loi que vous avez déposée, M. le ministre. Alors, je m'arrête là pour tout de suite et je serais prêt à commencer les discussions sur le projet de loi, si vous le voulez bien.

### Étude détaillée

#### Loi sur le cadastre

#### Dispositions diverses

**Le Président (M. Paradis):** Très bien, M. le vice-président. La présidence prend note de votre orientation conservatrice, et nous analyserons vos propos dans ce créneau.

Est-ce qu'il y a d'autres remarques préliminaires de la part d'autres intervenants? Si je n'ai pas d'autres remarques préliminaires, à ce moment-ci, nous aborderions l'article premier du projet de loi. M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, M. le Président. Si vous me permettez, M. le Président, je vais présenter les gens qui m'accompagnent. Tout d'abord, vous comprendrez qu'à ma gauche j'ai ici mon chef de cabinet, M. Michel Binette, et puis, à ma droite, j'ai ici Me Andrée Belleau et également la sous-ministre, Mme Louise Ouellet, Mme la sous-ministre. Et je vais vous laisser, Mme la sous-ministre, si vous voulez bien, présenter les gens qui vous accompagnent également.

**Mme Ouellet (Louise):** Alors, il y a M. Julien Arsenault, qui est directeur général de l'arpentage et du cadastre, M. Marc Lasnier et M. Yves Tremblay.

**M. Pinard:** ...M. le Président, je tiens à accorder immédiatement la possibilité au ministre de référer aux personnes qui l'entourent, les trois personnes qui l'entourent, pour répondre éventuellement aux questions, parce que...

**M. Simard (Dubuc):** ...justement pour vous le demander.

**M. Pinard:** D'accord, parce qu'en vertu de la commission parlementaire, normalement, seul le ministre doit répondre.

**Le Président (M. Paradis):** Dans cet esprit de bonne entente et de collaboration, M. le ministre. L'article 1, s'il vous plaît.

**M. Simard (Dubuc):** M. le Président, merci. L'article 1: L'article 21.3 de la Loi sur le cadastre, c'est-à-dire (L.R.Q., chapitre C-1), est remplacé par le suivant:

«21.3. Tout plan doit être fait sur support informatique.

«Le plan cadastral est mis à jour régulièrement au moyen de la compilation de toutes les données relatives à tout plan de rénovation, tout plan [rénové], tout plan montrant un lot visé à l'article 19, ainsi que toute modification subséquente [à] ces plans. Cette compilation est réputée être un double de l'ensemble des plans visés.»

**Le Président (M. Paradis):** ...à ce moment-ci, M. le ministre, dans la deuxième ligne, à la toute fin, là, c'est «tout plan révisé».

**M. Simard (Dubuc):** Exactement, «tout plan révisé».

**Le Président (M. Paradis):** O.K., il n'y a pas d'amendement. Ça va.

**M. Simard (Dubuc):** Ça va. Exactement.

**Le Président (M. Paradis):** Correct. Merci.

**M. Simard (Dubuc):** Maintenant, cet article impose la production de tout plan ainsi que toute modification subséquente à ce plan sur support informatique. Cette obligation s'applique aussi bien en territoire rénové qu'en territoire non rénové. Ainsi, toute opération de mise à jour du cadastre en territoire rénové se fera exclusivement sur présentation de plans sur support informatique, éliminant ainsi la production de la version écrite de l'exemplaire informatique. Cet article vise également les mises à jour du cadastre en territoire non rénové et impose dorénavant la production de plans sur support informatique, remplaçant ainsi la production de plans sur support papier.

Les troisième et quatrième alinéas sont supprimés puisqu'il n'y a plus de version sur support papier. Voilà, M. le Président.

**Le Président (M. Paradis):** Très bien. Des interventions? M. le député de Saint-Maurice.

● (11 h 50) ●

**M. Pinard:** Alors, merci beaucoup, M. le Président. Merci, M. le ministre, pour l'explication à l'article 1.

Si on revient à l'article original, qui était 21.3, les troisième et quatrième alinéas de cet article-là se lisaient: «S'il y a divergence entre la version informatique et la version écrite, [la version,] l'informatique prévaut.» C'était clair, net et précis. Et on terminait en disant: «En cas de détérioration — quatrième alinéa — ou de perte de l'une des deux versions, l'autre peut servir à la reconstituer.»

Ma question est fort simple. Je sais pertinemment, suite au travail qui a été effectué par le ministère, les gens du ministère, qu'ils ont eu des rencontres en juin, juillet et août 2008. Que ce soit l'Association professionnelle des notaires, que ce soient la Chambre des notaires, le Barreau ou l'Ordre des arpenteurs-géomètres, tout le monde est

d'accord pour que le processus papier disparaisse. Et, pour avoir consulté personnellement plusieurs notaires... plusieurs arpenteurs-géomètres, dis-je, je peux vous certifier que c'est à peu près... c'est un cadeau de Noël qu'ils vont recevoir, en fin de compte, au printemps, parce que c'est des... ça représente des tonnes et des tonnes de papier, dans le fond, des plans qui n'en finissent plus, et tout ça. Et également on sait aussi, pertinemment, que, dans un bureau d'enregistrement, les plans et le livre de renvoi, ça constitue une place de choix, mais également ça occupe énormément de pieds carrés. On sait aussi que ces corporations que je viens d'énumérer, ce sont des corporations qui ont pris le virage technologique, ont pris le virage informatique, et, aujourd'hui, tout se transige suffisamment rapidement.

Aujourd'hui, les notaires ne vont plus au bureau d'enregistrement, ils consultent les chaînes de titres, consultant, là, vont pouvoir consulter les plans directement sur leurs propres systèmes informatiques parce qu'ils sont branchés au registre, ce qui est merveilleux. Ça a vraiment facilité la pratique, et coupé les coûts, et coupé surtout le temps qu'on mettait pour aller dans les différents bureaux d'enregistrement. Je voulais vous parler de moi qui pratiquais à Shawinigan et qui étais obligé... Antérieurement à 1965, j'étais obligé de commencer à Shawinigan et je terminais soit au bureau d'enregistrement de Trois-Rivières, soit à celui de Louiseville ou soit à celui de Sainte-Geneviève-de-Batiscan. Est-ce que je peux vous dire que, seulement me rendre au bureau d'enregistrement, bien, il y avait une heure de... une heure de trajet pour aller, une heure de trajet pour revenir, et, malheureusement, je devais inclure ça dans les honoraires. Le temps consacré était toujours payé par le client.

**Le Président (M. Paradis):** ...qu'aller à l'Assemblée nationale.

**M. Pinard:** Oui, oui, oui. Ah, oui! Presque, presque, M. le Président.

Tout ça pour vous dire que, oui, il y a eu un accueil chaleureux du projet de loi, j'en ai pris conscience.

Et, lorsque j'ai rediscuté avec les corporations, ils étaient très heureux du dépôt que vous avez fait et étaient très heureux de voir qu'on était pour attaquer le projet de loi pour être sûrs et certains, à un moment donné, là, qu'on passe à cette étape-là. Maintenant, il y a quand même un élément, moi, qui m'apparaît important là-dedans, c'est qu'il faut se rappeler, là, qu'on avait, en 1994, lors de la révision... Lors de la révision du Code civil, il a été fortement question d'informatique à ce moment-là. On ne parlait que d'informatique, là, hein, tout le monde se dirigeait vers ça, mais Gil Rémillard, l'ancien ministre, qui était conseillé également par le ministère, par les membres de son cabinet, tout ça, à quand même... s'est quand même montré prudent, en ce sens qu'il a dit: Oui, j'y vais avec l'informatique, mais, en soupape de sécurité, je vais garder la copie papier. Bon, c'était un élément de sécurité, et il l'a mentionné. Il l'a mentionné, et ça se retrouve de par l'article 21.3, où il mentionnait: «S'il y a divergence entre la version informatique et la version écrite, papier, l'informatique prévaut.» Ah, c'était un grand, grand, grand pas en avant, ça. Mais, question de sécurité, il voulait le maintien des deux systèmes.

Or, ma question, aujourd'hui, c'est qu'en adoptant le nouvel article 21.3 de votre projet de loi, l'article 1, à

ce moment-là, le support papier, là, on n'en parle plus, ça vient de disparaître. Quelle est la sécurité... quelle est la mesure de sécurité qui va m'assurer, aujourd'hui, et qui va assurer tous les citoyens du Québec, les 7 700 000 citoyens au Québec, là, que notre système cadastral est à l'abri de tout problème? Parce que, si l'informatique saute, si l'informatique brise, s'il y a un désastre informatique, quelle est la sécurité que nous avons? De quelle façon qu'on peut s'assurer que M. le ministre pourra, lui, remplacer le lot, un exemple, 1 500 000, O.K., par le lot 1 500 000 si effectivement l'informatique a une chute, ou est coupée, ou est brisée, ou est incendiée? C'est des cassettes, ça, là, là.

**Le Président (M. Paradis):** M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, M. le Président. D'abord, pour rassurer M. le député de Saint-Maurice, je dois vous dire que, depuis que M. Rémillard a travaillé le dossier, ce qu'il faut comprendre, c'est que l'informatique également a énormément évolué, et les systèmes se sont améliorés. D'abord, d'entrée de jeu, je dois indiquer ceci. Maintenant, vous comprendrez, M. le Président, qu'aujourd'hui comme dans le temps, bien sûr on fait des backups de tout ça. On s'assure véritablement que nous avons ces informations-là à plusieurs endroits pour s'assurer justement qu'on peut y référer et véritablement que, s'il y avait une inondation dans un endroit ou encore un trouble électrique dans un autre, qu'on est en mesure de référer pour avoir toute l'information pertinente et que ces documents-là informatiques sont protégés bien sûr soit par microfiches ou encore sur des disquettes, qui sont facilement accessibles, pour s'assurer justement qu'on est en mesure de reconstituer l'information.

**Le Président (M. Paradis):** M. le député de Saint-Maurice. Merci, M. le ministre.

**M. Pinard:** Alors, M. le Président, est-ce qu'à ce moment-ci vous êtes en mesure de nous certifier et confirmer à l'ensemble de la population qui nous écoute que le backup, si vous voulez, là, ou la deuxième copie, ou la troisième copie est à un endroit autre que l'original? Et à quel endroit qu'on... que vous pourriez le retrouver, par exemple?

**Le Président (M. Paradis):** M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Je suis en mesure de vous le confirmer. De vous dire où elle est? Vous allez comprendre que je ne peux pas vous le dire exactement, parce que ce n'est pas moi qui va aller chercher.

**M. Pinard:** Non, non. Non, non, je comprends, mais...

**M. Simard (Dubuc):** Mais sauf qu'il y a une chose qui est sûre, par exemple, c'est que, oui, effectivement je suis en mesure de vous le confirmer.

**M. Pinard:** O.K. Donc, il y a sûrement, au moins, deux copies...

**M. Simard (Dubuc):** Au minimum.

**M. Pinard:** ...qui sont à des endroits différents.

**M. Simard (Dubuc):** Absolument.

**M. Pinard:** Ça, c'est un minimum.

**M. Simard (Dubuc):** Absolument.

**M. Pinard:** Bon. Les bureaux d'enregistrement également auront une copie, bien entendu?

**Le Président (M. Paradis):** M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Écoutez, les bureaux d'enregistrement, c'est sûr qu'il va y en avoir, des copies.

**M. Pinard:** Donc, ça veut dire qu'il y a au moins trois copies?

**M. Simard (Dubuc):** Il va... Je vais plutôt laisser la sous-ministre répondre à ce niveau-là parce qu'au niveau du nombre de copies, où ils se trouvent, vous allez comprendre que je n'ai pas ces informations-là. Mais je vais demander à Mme la sous-ministre, Mme Ouellet, de vous répondre, s'il vous plaît.

**Le Président (M. Paradis):** Mme la sous-ministre, en vous identifiant, pour les fins du *Journal des débats*, s'il vous plaît.

**Mme Ouellet (Louise):** Alors, Louise Ouellet, sous-ministre associée, à Foncier Québec. Alors, dans les faits, actuellement on a deux copies papier: on a une copie papier à Québec puis on a une copie papier dans les bureaux de publicité des droits. Avec le passage entièrement numérique, oui, on va avoir un backup puis, oui, on va avoir des copies backups qui sont à l'extérieur du ministère, donc pas au même endroit. Et, pour les copies papier qui restent dans les bureaux de publicité des droits, on s'interroge sur qu'est-ce qu'on va faire avec ces copies-là dans l'avenir parce que, là, ça commence à faire pas mal de copies papier, puis on essaie de simplifier nos processus, là.

**M. Pinard:** Ce que je comprends...

**Le Président (M. Paradis):** M. le député de Saint-Maurice.

**M. Pinard:** Ce que je comprends, M. le Président, c'est que, là, actuellement il y a une copie informatique, il y a une copie papier qui rentre au ministère ici même, à Québec, au central, et il y a également une copie papier au bureau d'enregistrement de Shawinigan. On va parler de Shawinigan, là, de chez nous, O.K.? Je sais bien qu'il y a des députés ici qui aimeraient que je parle de leur place.  
● (12 heures) ●

**Le Président (M. Paradis):** C'est Jean Chrétien qui va être content mais qu'il vous écoute.

**M. Pinard:** Dans ce cas-là, on va parler de Sainte-Geneviève-de-Batiscan.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Pinard:** Ah là là, vous m'avez fait perdre mon idée. Pardon, M. le Président.

Alors, on parlait des copies papier. Il y en a une au central, il y en a une au bureau d'enregistrement, O.K.? Au niveau de l'informatique, il va y en avoir une copie au central. Donc, deux copies à Québec.

**Mme Ouellet (Louise):** La copie numérique puis la copie papier à Québec.

**M. Pinard:** Non, non, mais à partir, là... Je parle de l'application de la nouvelle loi, là, O.K.?

**Mme Ouellet (Louise):** Oui.

**M. Pinard:** Alors, avec l'application de la nouvelle loi, là, il va y avoir seulement de l'informatique.

**Mme Ouellet (Louise):** Oui.

**M. Pinard:** Alors, la question que j'ai posée, c'est: Est-ce que vous avez un endroit pour sauvegarder l'original? Tu sais, il y a un endroit pour l'original, mais est-ce qu'en plus vous avez une copie de cet original-là?

**Mme Ouellet (Louise):** Oui.

**M. Pinard:** Alors, la réponse que vous me donnez, c'est oui. Et ce n'est pas situé dans la même garde-robe.

**Mme Ouellet (Louise):** Non.

**M. Pinard:** Bon. Alors là, là, on vient de sauvegarder. Également, au bureau d'enregistrement, il va y en avoir, des copies.

**Mme Ouellet (Louise):** Il y a actuellement des copies dans les bureaux d'enregistrement.

**M. Pinard:** Est-ce qu'il va y avoir des copies dans les bureaux d'enregistrement, au niveau informatique?

**Mme Ouellet (Louise):** Bien, c'est facilement accessible, là, par informatique, là, parce que, comme c'est numérique, là les gens vont avoir accès au document.

**M. Pinard:** Alors, moi, je vais au bureau d'enregistrement de Shawinigan et je vais pouvoir visualiser ce qui va se produire là.

**Mme Ouellet (Louise):** Oui, parce qu'il y a des postes informatiques, là, dans les bureaux, là.

**M. Pinard:** O.K., mais tout va être concentré à Québec.

**Mme Ouellet (Louise):** Oui.

**M. Pinard:** O.K. Et vous me certifiez que vous allez avoir au moins deux copies informatiques.

**Mme Ouellet (Louise):** Informatiques, oui.

**M. Pinard:** À des endroits différents.

**Mme Ouellet (Louise):** Oui. À des endroits différents, oui.

**M. Pinard:** O.K., pour sauvegarder et protéger.

**Mme Ouellet (Louise):** Oui, oui, oui.

**M. Pinard:** Bon, O.K. Alors, ça répond à mes questions sur l'article 1, pour tout de suite.

**Le Président (M. Paradis):** Est-ce que j'ai d'autres interventions sur l'article 1? S'il n'y a pas d'autre intervention, est-ce que l'article 1 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

## Code civil du Québec

### Du plan cadastral

**Le Président (M. Paradis):** Adopté. Article 2. M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, M. le Président. L'article 2. Code civil du Québec.

«L'article 3042 du Code civil du Québec (1991, chapitre 64), modifié par l'article 69 du chapitre 42 des lois de 2000, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, du mot «signe» par le mot «approuve».

Cet article propose de remplacer la signature de l'expropriant par l'approbation de l'expropriant. La production des plans sur rapport informatique a pour conséquence que les signatures qui y sont apposées doivent être numériques. Puisque tout expropriant ne possède pas de signature numérique, il est proposé que celui-ci approuve le plan. Les modalités de cette approbation seront définies dans les instructions du ministre. Elles impliqueront nécessairement une signature de l'expropriant, démontrant qu'il a approuvé le plan, et seront à l'effet que l'arpenteur-géomètre devra conserver en minute l'approbation. Cette approbation sera numérisée et transmise au ministre dans les mêmes envois que le plan. Voilà, M. le Président.

**Le Président (M. Paradis):** Des interventions? M. le député de Saint-Maurice.

**M. Pinard:** Merci beaucoup, M. le Président. Bon. Là, on est véritablement, là, dans le noeud de ce projet de loi là.

Lorsqu'on doit lotir, le propriétaire n'a plus qu'à donner une approbation. C'est ce qui va remplacer le mot «signe». Et ça m'amène à poser énormément de questions là-dessus, parce qu'on s'éloigne, mais on s'éloigne d'une façon énorme du projet de loi initial, du projet de loi initial du XIXe siècle, mais également du projet de loi formulé par M. le ministre Gil Rémillard en 1994. Et cette modification-là que vous voulez introduire est interrogée d'une façon majeure par notamment l'Association professionnelle des notaires du Québec, par une lettre en date du 18 février 2010, également par la Chambre des notaires du Québec, par une lettre en date du 16 février 2010.

Si vous n'avez pas de copie de ces lettres, je vais me faire un plaisir de vous en faire tenir.

**Le Président (M. Paradis):** Vous n'avez pas copie des lettres, à ce moment-là?

**Une voix:** Non.



**Le Président (M. Paradis):** Oui. Est-ce qu'on peut la faire tenir à tous les membres de la commission, M. le vice-président?

**M. Pinard:** Oui, oui, oui, effectivement.

**Le Président (M. Paradis):** Oui. Très bien.

**M. Pinard:** Le mot «approbation» actuellement qui va apparaître au niveau du Code civil du Québec... On ne définit pas ce qu'est une approbation.

On ne définit pas, dans le Code civil du Québec, de quelle façon que l'approbation va être donnée, ce qui veut dire que l'arpenteur va recevoir un téléphone du citoyen, il va procéder au morcellement de son lot en ayant une approbation. Est-ce que l'approbation est écrite? Est-ce que l'approbation est orale? L'arpenteur-géomètre sur l'approbation va expédier le tout au service à Québec. L'approbation va faire en sorte que l'arpenteur va, par exemple, lotir un lot de trois arpents par 20. Il va avoir, je ne sais pas, moi, 100 subdivisions là-dessus, tous des lots différents maintenant, là, avec le nouveau cadastre rénové, et le ministère à Québec va regarder le plan qui est déposé par l'arpenteur et puis va pouvoir déterminer: Bien, nous, on n'accepte pas ce projet de lotissement parce que, par exemple, on juge que l'approbation de la municipalité n'a pas été reçue. L'arpenteur reçoit son plan, va voir la municipalité. La municipalité exige des rues de 60 pieds de large. Sur le plan, ils sont de 50. Donc, il est obligé de remodifier tout son lotissement. La municipalité exige un parc; il n'y en a pas ou bien le parc est trop petit en superficie, tel que requis par les règlements municipaux ou autre chose, peu importe.

C'est comme... Moi, là, pour avoir fait du développement dans ma vie et pour avoir agi comme notaire, c'est un peu comme si, étant arpenteur, je reçois un mandat complètement ouvert. Je te donne la possibilité de préparer un lotissement puis je vais te payer. Je peux aller voir le premier projet de lotissement. Ça fait mon bonheur. L'arpenteur reçoit les corrections exigées par le ministère. L'arpenteur fait les corrections, retourne le tout au ministère. Est-ce qu'il a obtenu une nouvelle approbation? Je pourrais vous mettre sur la table des noms d'arpenteurs dans ma pratique qui ont changé certains plans. Ça se fait. Ça s'est fait et ça se fait encore. C'est évident que continuellement demander l'approbation écrite, la signature du propriétaire du fonds de terrain, ça devient agaçant. Lorsque l'arpenteur est obligé de changer ses plans trois fois, deux fois... trois fois, quatre fois, cinq fois, ça devient maudimentement agaçant.

**Une voix: ...**

● (12 h 10) ●

**M. Pinard:** Oui. De toute façon, tout le monde va me comprendre, et c'est le but.

Donc, je trouve ça aberrant de voir, par exemple, qu'on exige la signature, qu'on exige la signature, par acte notarié dûment enregistré, d'un créancier hypothécaire ou encore d'un créancier... d'un créancier du patrimoine familial, ça, on l'exige. Mais, qu'on n'exige pas du tout la signature de celui qui est propriétaire du fonds de terrain, ce point-là, je pense qu'on s'éloigne drôlement, puis pas à peu près, là, on s'éloigne drôlement de ce qui avait été réfléchi en 1994. Pour satisfaire, pour satisfaire, et je

pèse mes mots, pour satisfaire une pratique beaucoup plus facile au niveau de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, que ce soit l'association des professionnels... des notaires, vous allez avoir l'occasion de lire leurs interventions, que ce soit la Chambre des notaires, ils ont une sérieuse, sérieuse réserve à ce que la signature du propriétaire disparaisse lorsqu'il y a effectivement lotissement ou correction de lot.

Alors, là-dessus, M. le ministre, je pense qu'on se doit... Parce que, là, on légifère, votre nom va être marqué sur le projet de loi, puis, moi, je vais apparaître comme étant le critique officiel, et, dans quelques années, on va un jour relire ou regarder de nouveau le travail que nous avons effectué aujourd'hui et on va se poser la question: Veux-tu bien me dire qu'est-ce qu'ils ont pensé? Et là-dessus je vous avise tout de suite, là, que je suis très, très, très inconfortable. Si on demande à la caisse populaire, à la Banque Royale ou autres de venir signer, de signer, qu'on demande aux créanciers du patrimoine familial de signer et qu'on oublie... ou qu'on oublie, qu'on n'exige pas du propriétaire du fonds de signer, il me semble, là, qu'on est carrément, là... ça n'a pas de bon sens, alors. Et je vous rappelle que, là, on ne modifie pas la Loi sur le cadastre, là. Là, on ne modifie plus la Loi sur le cadastre, là. Là, on est rendu qu'on modifie le Code civil du Québec, la loi fondamentale de tous les citoyens et citoyennes qui vivent sur le territoire du Québec. Là, on n'est plus dans une loi statutaire, là, pantoute.

Là, on est sur la loi de base, la loi fondamentale. Alors là, je me montre drôlement frileux. Je vous ai dit tout à l'heure que j'aurais une réaction conservatrice à matin, parce que, comme notaire, je me dois de protéger... comme notaire, je me dois de protéger les intérêts des propriétaires de fonds, des propriétaires d'immeubles du Québec, et là on est en train de les faire sauter, là, carrément.

**Le Président (M. Paradis):** Réactions? M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Oui, M. le Président. Merci beaucoup. D'abord, M. le Président, si vous me permettez, je voudrais rassurer le député de Saint-Maurice bien sûr, qui, soit dit en passant, fait bien son travail au niveau de travailler pour les gens, mais je voulais le rassurer que, nous aussi, notre préoccupation, c'est bien sûr de protéger le citoyen, de protéger l'ensemble des Québécois par rapport à ce projet de loi là, et je dois vous dire que nous agissons en conséquence. Tout d'abord, je voudrais, M. le Président, si vous me permettez, déposer des lettres du Barreau du Québec, également de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, qui nous ont écrit. Les dates de ces lettres-là: du bureau... du Barreau du Québec, c'est le 24 mars 2010, et...

**Une voix: 4.**

**M. Simard (Dubuc):** Pardon. Du 4 mars, pardon, du 4 mars 2010.

**Le Président (M. Paradis):** J'avais avancé l'heure en fin de semaine, mais pas autant que ça.

**M. Simard (Dubuc):** Je trouvais que c'était une lettre dans le temps, c'était intéressant. Et, l'Ordre des

arpenteurs-géomètres, du 25 février 2010, donc très récente. Et bien sûr, M. Président, pour répondre potentiellement à ce qui nous a été déposé par le député de Saint-Maurice, les vérifications qu'il a faites auprès de la Chambre des notaires du Québec...

**Le Président (M. Paradis):** ...de vous interrompre, procéder dans l'ordre et de distribuer les lettres auxquelles vous avez fait référence immédiatement?

**M. Simard (Dubuc):** Oui, je vais demander de...

**Le Président (M. Paradis):** Et vous pouvez continuer. Merci.

**M. Simard (Dubuc):** D'accord. Et vous allez voir, dans le dépôt, d'après le dépôt de ces lettres-là, M. le Président, que la Chambre des notaires du Québec nous donne d'emblée l'autorisation. Elle est d'accord avec les positions que l'on prend. On a... Les fonctionnaires ont rencontré la chambre pour bien donner les explications, pour bien donner l'ensemble des tenants et des aboutissants et l'objectif des changements, et puis la Chambre des notaires nous a remis véritablement ce document-là que je vais déposer, qu'on va distribuer à l'ensemble des gens ici présents. Et c'est la raison pour laquelle tout au moins je vous dirai actuellement que l'expropriant, dans l'article qui nous préoccupe, devra bien sûr rentrer chez le professionnel et puis prendre acte du plan qui est déposé, le regarder, se le faire expliquer et par la suite l'approuver. Ça, c'est la première chose qu'il est important de savoir. Et puis cette approbation-là sera conservée et consignée dans les minutes du bureau de l'arpenteur et bien sûr pour référence ultérieure, si jamais on avait besoin d'y référer.

Par la suite, vous comprendrez que, s'il y avait véritablement une obligation soit par la municipalité ou encore d'une autre demande qui obligerait de faire une correction au niveau du plan, l'arpenteur-géomètre, dans sa déontologie, est obligé nécessairement de faire, de donner un avis au propriétaire, stipulant qu'il va y avoir un changement versus le plan qui a été approuvé par ce propriétaire. Donc, encore une fois, ça va... ça rassure la population et ça vient dire: Regardez, ce que vous avez approuvé aujourd'hui, ça va être conservé, et, si jamais il y avait un changement qui n'est pas nécessairement approuvé par vous, nous avons l'obligation de vous envoyer un avis pour qu'on puisse nécessairement en discuter ensemble et regarder cette modification.

Je ne sais pas. Peut-être que la sous-ministre, M. le Président, aurait des choses à rajouter, si j'en oublie.

**Le Président (M. Paradis):** Madame.

**Mme Ouellet (Louise):** Non, vous avez bien fait le travail. De fait, là, les arpenteurs...

**Une voix:** ...

**M. Simard (Dubuc):** Je connais ma leçon.

**Le Président (M. Paradis):** Non, non, la commission prend note des félicitations, et vous pouvez poursuivre.

**M. Pinard:** M. le Président.

**Le Président (M. Paradis):** Est-ce que vous me permettez, M. le vice-président?

**M. Pinard:** Oui, allez-y. Continuez.

**Le Président (M. Paradis):** Je ne veux pas embarquer dans le fond du débat, mais, quand on parle de droits réels, de droits de propriété comme telle, de Code civil, le député de Saint-Maurice a raison de souligner qu'on est dans la base. Quand on dit: Signé devant notaire, pour le monde qui nous écoute, là, signé devant notaire, ça, ça veut dire que tu as signé puis tu ne peux plus t'obstiner. C'est à peu près ça? Approuvé, ça veut dire quoi? Parce que souvent on approuve, à l'Assemblée nationale, verbalement, on approuve d'un signe de tête, on dit: Oui, pas d'objection. On est dans des droits réels. Moi, je veux être certain que, les gens chez nous, là, puis au Québec, dans votre comté, dans le comté de Saint-Maurice, etc., là, il n'y ait pas de... que ce ne soit pas sujet à interprétation, que ce soit aussi clair que signé devant notaire.

**M. Simard (Dubuc):** M. le Président, je voudrais juste vous indiquer que le propriétaire signera une approbation en minute du plan. Donc, il y aura une signature, effectivement.

**Le Président (M. Paradis):** O.K. Oui, M. le député de Saint-Maurice.

● (12 h 20) ●

**M. Pinard:** M. le Président, je comprends très bien ce que le ministre vient de nous dire. On est en train de nous expliquer de quelle façon que l'approbation se donnera, alors que, moi, j'en suis sur le principe même.

Je voulais tout simplement vous relater, la Chambre des notaires, ce qu'elle m'écrit: «La signature étant la façon distinctive par excellence de donner son accord, nous croyons qu'éliminer cette exigence pourrait entraîner des problèmes de reconnaissance lorsqu'un litige concernant le cadastre surviendra. À cet égard, il nous apparaîtrait préférable de maintenir la formalité de signature de tous les plans déposés au registre foncier afin de prouver l'approbation de celui qui le dépose.»

Et je continue avec l'Association professionnelle des notaires du Québec, qui nous écrit: «Le consentement du propriétaire à une opération cadastrale qui touche son immeuble est un incontournable et le Code civil l'a toujours reconnu en exigeant que le plan porte sa signature. Sauf exception — et ça a été le cas pour la rénovation cadastrale, O.K., spécifiquement dans la loi — les opérations cadastrales ne peuvent être initiées que par le propriétaire du lot. Sa signature n'étant plus requise, son "approbation" devrait être, selon nous, entourée d'un certain formalisme.» O.K. Alors, on continue en disant: «On constate [par ailleurs] que le consentement des créanciers hypothécaires et du bénéficiaire d'une déclaration de résidence familiale demeure requis et doit être constaté par [un] acte notarié en minute et doit être publié au registre foncier — c'est l'article 3044. Dans ses commentaires sous cette disposition, le ministre de la Justice écrit: "C'est parce que la publicité foncière vise la protection des titulaires de droits qu'il convient que l'immeuble sur lequel portent leurs droits ne puisse faire l'objet d'une modification cadastrale sans qu'ils en soient informés."»

C'est tout à fait normal et logique. Ils continuent: «Il nous apparaît pour le moins incongru que le consentement

des détenteurs de droits accessoires — que sont les créanciers hypothécaires ou celui de la résidence familiale — ou de droits découlant du régime de protection [à] la résidence familiale soit assujéti à un formalisme rigoureux et que le consentement du titulaire du droit de propriété ne le soit [pas].»

Alors, je pense que ça, là, ça vient de résumer exactement, là, le fond même du problème que je vous soulève. Et, lorsqu'on parle de l'approbation, bien elle pourrait se faire de telle, de telle... je n'en suis pas là. J'en suis, là, à: Est-ce que, oui ou non, dans le texte de loi, on se doit de maintenir la signature du titulaire du droit de propriété? Je pense qu'à la lecture des opinions juridiques qui ont été exprimées par l'Association professionnelle des notaires du Québec et par la Chambre des notaires, moi, comme notaire, je ne peux que vous inviter à maintenir la question de signature du titulaire de droits de propriété. Maintenant, de quelle façon que cette signature-là pourra être faite, exécutée? Là, on pourra voir ça dans les articles ultérieurs. Mais je pense que, là, c'est le... c'est vraiment, là, une question majeure au niveau de notre droit civil du Québec.

**Le Président (M. Paradis):** À ce moment-ci, M. le Président, de nos débats, vous me permettez l'intervention suivante. À chaque fois, et ça n'a pas été souvent dans nos annales, que le Code civil du Québec a été modifié non par obligation légale ou réglementaire mais par nos us et coutumes, les ministres de la Justice de quelque formation politique que ce soit ont toujours insisté pour que ce soit fait unanimement. Là, je pense détecter une différence d'opinion profonde. Ça ne me fait rien de continuer la discussion en public, mais, si un de vous deux souhaitait une discussion en privé pour dénouer, là, ce qui me semble être l'impasse, parce que je vois difficilement comment on peut... On peut, en vertu de la loi et des règlements, modifier le Code civil sans unanimité, mais on créerait un précédent, là, qui, sur le plan de nos us et coutumes... ce n'est pas survenu, à ma connaissance, là, dans l'histoire du Québec. Donc, moi, je vais tenter de réconcilier les points de vue et, si c'est plus utile de le faire en public, je vais le faire en public. Si c'est plus utile de le faire à huis clos, je vous propose la possibilité de le faire à huis clos.

**M. Pinard:** M. le Président, il est 12 h 25. On doit normalement...

**Le Président (M. Paradis):** Suspendre.

**M. Pinard:** On siège-tu jusqu'à 12 h 30 ou à 1 heure? C'est parce que...

**Le Président (M. Paradis):** À 13 heures. Le buffet ne sera pas prêt avant 13 heures.

**M. Pinard:** O.K. À ce stade-ci, je demande bien humblement si vous pourriez nous accorder un cinq à 10 minutes, moi et le ministre, pour qu'on discute de ce point-là, parce que...

**Le Président (M. Paradis):** Je pense que ce serait sage, à ce moment-ci.

**M. Pinard:** ...si on règle ça...

**Le Président (M. Paradis):** On va régler le reste.

**M. Pinard:** ...le reste est réglé.

**Le Président (M. Paradis):** Est-ce que ça vous va, M. le ministre? Il y aurait une suspension des travaux pour 15 minutes...

**M. Simard (Dubuc):** Oui, d'accord.

**Le Président (M. Paradis):** ...et vous pouvez échanger.

**M. Simard (Dubuc):** Ça va.

**Le Président (M. Paradis):** On ferme les micros. Vous pouvez rester dans cette salle-ci, ceux qui ont... Ça va? Je suspends donc les travaux pour 15 minutes.

*(Suspension de la séance à 12 h 25)*

*(Reprise à 12 h 44)*

**Le Président (M. Paradis):** Suite à cette suspension de 15 minutes, la présidence constate que des pourparlers ont fait progresser le débat mais que nous n'en sommes pas encore arrivés à une conclusion sur le fond du débat. Compte tenu de l'heure, je suspends les travaux jusqu'à 15 heures et vous invite à effectuer toutes les vérifications requises jusqu'à ce moment. Merci.

*(Suspension de la séance à 12 h 45)*

*(Reprise à 15 h 6)*

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles reprend ses travaux. Je demande encore une fois à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs téléphones cellulaires.

La commission est réunie afin de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 77, Loi modifiant la Loi sur le cadastre et le Code civil. Avant la suspension, nous étions à l'article 2. Et nous allons poursuivre les discussions sur l'article 2. M. le ministre, vous avez la parole.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente. Et je dois... je voudrais indiquer à mon collègue le député de Saint-Maurice qu'on a fait des vérifications pendant l'arrêt des travaux et, concernant l'outil qui avait été proposé pour une signature, je dois vous dire que c'est impossible de le faire parce que la légalité n'est pas là. Et, deuxièmement, il y a une suggestion à l'effet qu'on indique, après le mot «autorisation»... ou «approbation», que ce soit une approbation écrite. C'est une suggestion que l'on fait. Et, pour continuer, pour que les travaux puissent avancer, la réalité veut qu'on vérifie toutes les possibilités qui vont faciliter nécessairement, pour le Québécois, de s'assurer que le projet de loi avance rapidement.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Est-ce que c'est sous forme de discussion ou sous forme d'amendement?

**M. Simard (Dubuc):** Si vous me permettez, Mme la Présidente, je voudrais peut-être donner la parole à Mme la sous-ministre qui, elle, va aller plus en profondeur au niveau de l'explication.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Consentement?

**Des voix:** Consentement.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Mme la sous-ministre, la parole est à vous. Vous identifier, s'il vous plaît.

**Mme Ouellet (Louise):** Louise Ouellet, sous-ministre associée, à Foncier Québec. Alors, sur l'heure du midi, on essayait de trouver une façon, là, de s'entendre pour trouver un libellé. Alors, une des idées qu'on avait eues, c'était penser à une approbation écrite. Puis là on n'avait pas nos documents puis là on essaie de lire le libellé. Puis ce n'est pas facile à rédiger, là. Il faudrait qu'on ait une période de réflexion pour être capables de voir comment est-ce qu'on serait capables de le faire. Je ne sais pas si vous pouvez nous laisser quelques minutes peut-être puis...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On suspend l'article 2 puis on continue à 3, M. le député, ou...

**M. Pinard:** C'est parce que l'article 3, 4 et le 5...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** ...découlent de 2.

**M. Pinard:** ...découlent tous de 2, Mme la Présidente. Donc, à ce moment-là...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On va suspendre pour quelques minutes.

**M. Pinard:** ...moi, je suis prêt à céder, là, le temps qu'il nous faut pour permettre aux gens de votre ministère de nous pondre quelque chose. Et puis on continuera par la suite, il n'y a pas de problème.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Vous proposez un amendement. C'est un amendement que vous êtes en train de rédiger?

**Une voix:** ...vérifier avec.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Non. O.K. On vous donne quelques minutes. On suspend, quelques minutes.

*(Suspension de la séance à 15 h 9)*

*(Reprise à 15 h 35)*

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On va demander que l'amendement soit écrit pour qu'on puisse faire les photocopies et pour qu'on puisse après continuer à en discuter. Est-ce que l'amendement est prêt pour les photocopies, à déposer au secrétariat pour approbation?

Excusez, les micros sont ouverts, messieurs. Mesdames et messieurs, les micros sont ouverts. Excusez, les micros sont ouverts. M. le député, allez-y, les micros sont toujours ouverts.

**M. Pinard:** Bon. Alors, vous avez reçu un amendement, Mme la Présidente, vous allez nous...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'amendement à l'article 2 se lit comme suit: Cette approbation est signée par l'expropriant et réfère à la minute du plan visé. Cette approbation est signée par l'expropriant et réfère à la minute du plan visé.

On fait les photocopies et on en discute. On va la réécrire parce qu'ils ne verront rien. On suspend quelques minutes de nouveau. Merci.

*(Suspension de la séance à 15 h 36)*

*(Reprise à 15 h 46)*

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On m'a demandé de relire l'amendement. C'est modifié, l'article 2, par l'ajout, à l'aide de ce qui suit, et par l'insertion... Je regrette, parce que je ne suis pas en mesure de lire les mots, là, «par l'insertion à la...» C'est écrit trop petit. On va attendre après l'autre parce que...

**Une voix:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** C'est ça. Merci. Oui. Bien, c'est lui qui a demandé qu'on la relise, là, mais on va attendre après. Elle l'a écrit plus gros.

**Une voix:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On resuspend de nouveau. Merci.

*(Suspension de la séance à 15 h 47)*

*(Reprise à 15 h 50)*

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** La commission reprend ses travaux. Nous en sommes toujours à l'amendement de l'article 2. M. le député de Saint-Maurice, des commentaires à l'amendement de l'article 2? Je vais relire l'article et l'amendement.

L'article 2: L'article 3042 du Code civil du Québec (1991, chapitre 64), modifié par l'article 69 du chapitre 42 des lois de 2000, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, du mot «signe» par le mot «approuve».

«Cette approbation en minute est signée par l'expropriant et réfère à la minute du plan visé.»

**M. Pinard:** Alors, Mme la Présidente...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Oui, M. le député.

**M. Pinard:** ...je pense qu'on est en train d'atteindre véritablement les objectifs de protection, tel que le

mentionnait M. le ministre, et là, à date, là, je me dirige sensiblement dans la même direction que M. le ministre.

La minute de l'arpenteur-géomètre... en vertu de la loi, il doit stipuler la date. Donc, à ce moment-là, on est sécurisée. Dès que le client va avoir signé, il va avoir approuvé parce qu'il y a une référence à un numéro de plan, et le plan en question ne peut pas être expédié au ministère tant et aussi longtemps que l'approbation n'est pas signée, laquelle approbation réfère à ce numéro de plan là. Donc, il ne peut pas y avoir de jeu, là, d'aucune espèce de façon, il ne peut pas y avoir de modification, rien. Est-ce que... Une question: Est-ce que, dans le projet de loi, on stipule, par exemple, que l'arpenteur, une fois qu'il a fait signer son approbation, qu'il a préparé son plan, qu'il va envoyer sur informatique au ministère... est-ce qu'il doit remettre une copie de l'approbation au client? Lui, il est obligé, en vertu de sa minute, probablement... oui, une minute, il faut qu'il garde l'original. Est-ce qu'il...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le ministre.

**M. Pinard:** Excusez-moi, c'est que est-ce qu'il va être obligé de remettre une copie de l'approbation au client? Et, lorsqu'il va remettre une copie de l'approbation au client, il peut faire aussi une photocopie du plan qu'il va expédier au ministère, au central.

**Une voix:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le ministre.

**M. Pinard:** Oui. M. le ministre, qu'est-ce que vous en pensez?

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente. Je vais, au niveau technique, je vais demander à Mme la sous-ministre de donner une réponse, si vous permettez.

**Mme Ouellet (Louise):** C'est à la discrétion de l'arpenteur.

**M. Pinard:** Si on voulait éviter...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député de Saint-Maurice.

**M. Pinard:** Merci, madame. Excusez-moi. Si on voulait... oui, je sais, il ne faut pas qu'on ait de...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Autant que possible.

**M. Pinard:** Il faut passer par la présidence. Si on voulait éviter tout litige ultérieur, ne serait-il pas plus sage de dire que l'arpenteur-géomètre devra remettre une copie de l'approbation...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le ministre.

**M. Pinard:** ...une copie de l'approbation que lui a dans ses minutes et puis une photocopie du plan? Comme ça, bien le client a l'approbation, il a la référence au plan, il a le plan, il peut mettre ça dans son coffret de sûreté, il peut mettre ça dans sa filière chez lui. Mais, si, à un moment

donné, dans 10 ans, 15 ans, 20 ans, on s'aperçoit, là, que ce n'est plus le même plan, là, il y a eu des modifications ou quoi que ce soit, est-ce qu'à ce moment-là on vient d'éviter, là, un moyen... tour de Babel, en ce sens que le client, lui, quand il va chez l'arpenteur, il dit: Tiens, ça, je suis d'accord, c'est ce plan-là, je signe ça, j'approuve ça et maintenant, moi, je m'en vais chez nous, voilà, je paie la note d'honoraires, et puis bonjour, c'est fini?

À ce moment-là, il peut faire ce qu'il veut avec ça et puis il met ça en sécurité chez lui dans son coffre, ou bien donc à sa banque, ou à sa caisse, peu importe, mais il est clair, là, il n'en a pas, de problème, lui. Moi, en tout cas, je... C'est bien évident que, vous me connaissez, comme j'ai dit tout à l'heure, à ce niveau-là, j'agis un peu, peut-être un peu trop, comme notaire, là, mais j'essaie de... On dit tout le temps, nous, dans notre profession que le pire règlement vaut mieux que le meilleur des procès. Mais on s'éloigne le plus possible des tribunaux. Or, pour s'éloigner le plus possible des tribunaux, bien, lorsque les clients ont des pièces... des bonnes pièces entre les mains, bien ils ont d'abord... un, ils les ont payées, puis, deux, c'est normal que... il me semble que c'est normal que quelqu'un de sérieux conserve des pièces justificatives pour éventuellement prévenir quelque problème que ce soit. Alors, dans ce cas-là, il va chez l'arpenteur, signe l'approbation. Que l'arpenteur lui fasse une copie de l'approbation, une photocopie de l'approbation, ce n'est pas bien, bien grave. Que l'arpenteur lui remette une photocopie du plan, ce n'est pas bien, bien grave non plus, il l'envoie à Québec, mais par contre ce que je voudrais éviter, c'est que le plan qui part pour Québec, hein, où le frontage est de 100 pieds par 100 pieds, bien, à un moment donné, ne devienne pas 98 pieds par 103 pieds ou 98 pieds par 99,5. On se...

Je pense que tout le monde a compris. À ce moment-là, moi, comme client, j'ai un document. J'ai approuvé un plan, c'est 100 par 100. Si plus tard j'ai des problèmes d'ordre juridique, bien j'aurai une preuve comme quoi que le document que j'ai demandé, que j'ai payé, bien c'est 100 par 100, et j'ai l'approbation, j'ai tous mes documents, donc je me sens sécurisé. Je me sens sécurisé devant les tribunaux de droit civil qui vont appliquer une façon extrêmement... appliquer la loi d'une façon... d'une façon tellement stricte, et je suis protégé comme client.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le ministre.

**M. Pinard:** C'est un peu ça.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Ah, excusez. M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente. Mon collègue, c'est un bon père de famille, Mme la Présidente, je dois vous dire que... bon, mais sauf qu'il y a une chose qui est sûre, c'est que ce qu'il faut comprendre, c'est que, là, tout à l'heure, on s'est donné une sécurité, c'est-à-dire de s'assurer justement que la minute du plan est véritablement dans l'entente ou dans l'autorisation. Mais sauf que l'autorisation fait référence aux minutes du plan. On s'est donné ça comme assurance pour ne pas qu'il y ait divergence entre le plan, et les minutes, et l'autorisation. Bon. Mais, quand j'écoute mon collègue, moi, je n'ai rien contre la vertu, ce qu'il faut comprendre,

Mme la Présidente, c'est que je ne veux pas non plus protéger les gens contre eux. Mais un bon Québécois qui s'occupe bien de ses affaires, qui va voir son professionnel, qui a une relation cordiale avec son professionnel, parce qu'en réalité c'est lui qui l'a choisi, il faut bien se le dire, comme on choisit notre notaire, comme on choisit notre arpenteur, comme on choisit notre avocat... Ce qu'il faut comprendre, c'est que c'est quelqu'un d'abord, d'entrée de jeu, qu'on a confiance.

Deuxièmement, maintenant, c'est que, si l'individu veut avoir une copie pour mettre dans ses affaires, parce que, lui, il a un coffret de sûreté, parce que, lui, il serre ses affaires correctement et puis qu'il voudrait nécessairement l'avoir, parce qu'il aimerait avoir une copie, il va s'entendre avec son professionnel, et le professionnel qui a une relation avec son client va lui donner, parce que c'est une relation professionnel-client, qui est là. Maintenant, moi, je fais confiance au Québécois qui dit également: J'ai confiance en mon professionnel, je n'ai pas besoin de l'obliger à me donner une copie, moi, je n'en veux pas, je ne sais pas où placer ça, ces affaires-là, j'en ai trop, de papiers, je ne veux rien savoir de ça, je veux qu'il conserve mes papiers, puis après ça il va me donner, lorsque j'aurai besoin, il va me donner les références, les papiers que j'ai besoin, parce que, lui, il a tout ce qu'il faut pour conserver ça, moi, je ne veux pas me bâdrer avec ça. C'est son choix, et véritablement je pense que je... on peut leur laisser ce choix-là, parce qu'il faut faire confiance aux gens.

Et, moi, dans mon ancienne carrière, je faisais confiance aussi à mes clients, je n'avais pas le choix, mes membres, parce que c'étaient des membres, et puis je ne travaillais pas contre eux, je travaillais pour eux. Puis, comme ministre, je fais quand même confiance aux gens, qui ils veulent s'occuper correctement de leurs affaires. Si décidément ils veulent une copie du plan, ils vont la demander à leur professionnel en disant: Je suis conscient et j'en suis certain. Maintenant, s'ils veulent que le professionnel conserve les données pour lui, il va leur dire: Quand j'aurai besoin de référer, je vais demander à, mon Dieu, à Claude qu'il me les donne, mes documents, et Claude va lui donner lorsqu'il aura besoin.

Moi, c'est pour ça, Mme la Présidente, c'est un petit peu comme ça que je vois ça. Je comprends la... comme je vous dis, le bon père de famille qui est en face de moi, sauf que je fais confiance aux gens.

● (16 heures) ●

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député de Saint-Maurice.

**M. Pinard:** Bien, je félicite le ministre de son attitude. Je dois vous dire qu'au niveau de ma formation politique j'ai également une autre responsabilité, qui est celle d'être la critique officiel en matière de protection du consommateur, et puis-je vous dire, M. le ministre, à quel point les gens sont, malheureusement, des fois, inconscients concernant des acquisitions ou concernant les taux d'intérêt, concernant le crédit, concernant les fameuses garanties prolongées?

Les gens sont souvent inconscients, et les problèmes surviennent souvent parce qu'on ne fait que surfer, on reste juste en surface et on ne va pas trop en profondeur. Et j'ai appris avec les années, tout comme vous, j'en suis persuadé, que trop fort ne casse pas, hein? C'est ce qu'on apprend, nous. Trop fort ne casse pas. Alors, je me

dis, si le client va chez l'arpenteur-géomètre, s'il signe l'approbation en lui disant: Bien, veux-tu me lotir le lot 628?, l'arpenteur-géomètre, lui, avec l'approbation peut tout envoyer ça à Québec. Alors, quelle est la problématique d'obliger l'arpenteur-géomètre à donner à son client une copie de l'approbation puis une copie, une photocopie du plan qu'il va envoyer à Québec? Quelle est la problématique? Moi, je trouve qu'on joue un rôle très ouvert et un rôle, je dirais, de précaution. On joue un rôle de précaution. On mentionne que l'arpenteur, sur demande, pourrait, par exemple, livrer au client, à l'expropriant ou tout simplement au propriétaire, sur demande, copie de l'approbation puis une copie du plan. Alors, s'il ne le demande pas, le client, il n'en a pas. S'il le demande, l'arpenteur est obligé de lui livrer.

Alors, ça sera, je pense, une marque qui est très, très positive pour vous que d'insérer... Selon moi, c'est une marque très positive pour le ministre que d'insérer une obligation, sur demande du consommateur, d'obtenir de l'arpenteur, un professionnel... Puis souvent les professionnels ont une certaine... que voulez-vous, c'est des choses qui arrivent, souvent les professionnels ont une certaine distance avec les clients parce que souvent les clients ne connaissent pas ça et les clients sont quelquefois gênés. Mais, si on... si vous insérez «devra, s'il y a demande, fournir au client une copie de l'approbation puis une copie du plan», bien je pense qu'à ce moment-là c'est tout simplement une ouverture que vous démontrez. Si le client ne le demande pas, il ne le demande pas. Ce n'est pas l'arpenteur qui va courir après pour le... probablement pour lui demander, mais certains bureaux d'arpenteurs pourront se signaler en disant: Nous, on donne à nos clients un service complet et total et on va jusqu'à remettre une copie de l'approbation puis une copie du plan.

Et je pense que c'est une ouverture que vous donnez à la classe... aux gens, aux citoyens du Québec en disant: Bien, écoutez, on a même prévu que... ce n'est pas tout de le signer, là, l'approbation, puis ce n'est pas tout d'être d'accord avec le plan que l'arpenteur envoie à Québec, mais que l'arpenteur pourra également remettre au client ce qui lui est dû, dans le fond.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente. Je comprends la... je comprends très, très bien la volonté de mon collègue, sauf que, comme ministre, je vais vous dire que je ne vois pas, moi, l'opportunité de régir, dans le Code civil, la relation qu'il doit y avoir entre un client et son professionnel.

Je dois vous dire que la loi n'est pas là pour ça. Elle est là pour régir nécessairement les règles et la loi donne des spécifications très strictes. Mais, entre la relation entre un professionnel et son client, de dire: Tu dois faire ça comme ça avec ton client... Écoutez, si le client, il n'est pas content de son professionnel parce qu'il ne lui a pas offert telle affaire, bien vous savez quel choix qu'il va faire?, il va s'en aller ailleurs. Et il n'y a pas, monsieur... Mme la Présidente, il n'y a pas de notaire, à ce que je sache, qui a l'obligation légale de donner une copie de ses actes notariés à son client, mais c'est clair, je pense que mon collègue d'en face est très conscient de ça, il avait une relation dans son autre vie, il avait une relation avec des clients et il faisait ça de la façon que le client était le mieux servi possible.

J'en suis très conscient. À voir ses propos aujourd'hui, j'en suis très conscient, sauf que vous comprendrez qu'à l'intérieur du Code civil, Mme la Présidente, je me vois très mal aller régir la relation qu'il devra y avoir entre un professionnel versus son client. Je n'ai pas nécessairement cette ambition-là et je n'ai pas non plus le goût de le faire. La raison, c'est que je donne, moi, l'opportunité au consommateur de tisser... ou encore au professionnel de tisser une bonne relation avec son client. Et je trouverais ça... Je donne l'opportunité également à un client qui veut que les documents soient conservés chez son professionnel de le faire ou encore, s'il veut avoir des copies, je lui donne la possibilité de la demander. Je suis convaincu qu'un professionnel... ce n'est pas n'importe quoi, un professionnel.

Il va s'assurer de donner un bon service à son client, et je lui laisse définitivement cette opportunité-là.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Mme la députée de Mégantic-Compton.

**Mme Gonthier:** Bien, Mme la Présidente, écoutez, j'abonde un peu dans le sens du ministre. Si on lit l'article 3042, qui fait... qui est en vigueur présentement, à l'époque où on devait... qu'il «signe», parce que c'était un mot qu'on devait changer pour permettre, si j'ai bien compris, d'avoir des copies numérisées plutôt que des copies papier, donc d'entrer dans le XXI<sup>e</sup> siècle, on ne parlait pas de la relation qui devait exister entre le professionnel, et son client, et ci et ça. Et là, tout d'un coup, parce qu'on rentre dans le XXI<sup>e</sup> siècle, parce qu'on a une copie numérisée, tout d'un coup, vous voulez rajouter un paquet de notions dans l'article 3042 qui n'existaient même pas auparavant. Et je pense que ça fonctionnait. Alors, c'est ça que je comprends. Je ne comprends pas pourquoi vous voulez rentrer un paquet de notions qui étaient non existantes. Et pourtant j'imagine qu'à l'époque où le client devait signer bien il aurait pu avoir une copie, lui aussi, puis une copie de plan, puis une minute de... puis tout ce que vous voulez.

Alors, je ne vois pas vraiment la différence fondamentale dans vos... dans ce que vous nous faites part.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député de Saint-Maurice.

**M. Pinard:** Fort simple, c'est qu'initialement, en 1994, lorsque M. Rémillard a fait la loi, à ce moment-là, il y avait deux copies: il y avait une copie sur système informatique puis il y avait une copie papier. Alors, les deux ne pouvaient pas être différentes. J'ai une question à poser au ministre, puis après ça on va passer à un autre article.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** ...

**M. Pinard:** C'est... Ma question est la suivante. Je rencontre mon arpenteur-géomètre, je signe mon approbation. Il me présente le plan, un beau terrain 100 par 100, il envoie ça par système informatique au central ici, à Québec, O.K., pour approbation. Les gens du ministère décident que ce n'est plus 100 par 100, que c'est 99,5, 99 pieds et demi, par exemple, ou autres corrections, peu importe, autres corrections: le nord est au sud, l'est est à l'ouest, peu importe, pensez à tout ce que vous voulez. Ils retournent le travail. Les gens du central, du ministère

retournent le plan à l'arpenteur. L'arpenteur, parce qu'en retournant le plan ils vont lui dire: Bien là, il y a une erreur sur ça, sur ça, sur ça... est-ce que l'arpenteur peut corriger son plan et le retourner au ministère sans obtenir une nouvelle approbation du client?

Et est-ce que l'arpenteur-géomètre est obligé de mettre à la poubelle sa minute 325 parce qu'il est rendu à 355 et que le ministère lui envoie... il reçoit ça le lundi matin, son plan avec une désignation différente, ou avec une remarque, ou avec une correction à apporter?

● (16 h 10) ●

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente. D'abord, je voudrais indiquer que, oui, avant 1994, il était possible de faire ces changements-là, sauf que, depuis le début du programme, de la réforme, c'est-à-dire en 1996, si ma mémoire est bonne...

**Une voix:** ...

**M. Simard (Dubuc):** C'est ça. En 1994, c'était possible de faire des changements comme ça, comme vous venez de le souligner, mon cher collègue.

Et par ailleurs, selon le code civil de déontologie, l'arpenteur-géomètre doit informer son client de tout changement pour faire un plan. Ça fait qu'en plus ils sont régis par une loi, et son code de déontologie indique qu'il faut qu'en plus il donne... qu'il demande des autorisations, qu'il indique qui donne un suivi à cet état de fait là. Maintenant, si momentanément je dois vous dire qu'à Québec il y a... qui peut recommander de faire un changement sur un plan à un moment donné? C'est s'il y a une erreur véritablement qui est décelée au niveau du ministère. À ce moment-là, c'est retourné à l'arpenteur pour qu'il fasse des changements. Mais obligatoirement il doit y avoir un avis d'envoyé à son client pour lui indiquer cet état de fait, et c'est comme ça, c'est une obligation.

Est-ce qu'il y a d'autre chose, Mme la Présidente? Peut-être que Mme la sous-ministre peut rajouter d'autre chose. Mais c'est comme ça que ça se passe.

**M. Pinard:** Est-ce qu'à ce moment-là, M. le ministre, l'arpenteur-géomètre recommence son plan et doit numéroter son plan différemment? S'il a fait un plan le 1<sup>er</sup> avril puis qu'il porte le numéro 325, et trois mois après le ministère a découvert qu'il y a quelque chose qui ne fonctionne pas sur le plan et qu'il le retourne à l'arpenteur-géomètre... L'arpenteur-géomètre a travaillé depuis trois mois, là, lui, là. Alors, s'il est rendu, par exemple, à sa minute 390, est-ce que, lorsqu'il refait son travail, est-ce qu'il le refait sur le 325 ou s'il refait ça sur le numéro 390?

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente. Si vous me permettez, on va... je vais référer à mes professionnels, si vous me permettez.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Oui, Mme la sous-ministre.

**Une voix:** ...que ce soit un arpenteur qui réponde correctement à votre question, là.

**M. Simard (Dubuc):** Un arpenteur va vous répondre.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. l'arpenteur, si vous voulez bien vous identifier. Si vous voulez vous avancer au micro, s'il vous plaît.

**M. Tremblay (Yves):** ...arpenteur-géomètre. Actuellement, comment ça...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Monsieur...

**M. Tremblay (Yves):** Excusez-moi, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** ...bien identifier et bien dire votre nom, on ne l'a pas compris.

**M. Tremblay (Yves):** O.K. Excusez. Yves Tremblay, arpenteur-géomètre.

Alors, comment ça fonctionne actuellement, c'est qu'effectivement, si on découvre une erreur sur un plan... quand je dis «erreur», nous autres, on ne va pas s'ingérer dans l'opinion de l'arpenteur-géomètre, savoir est-ce qu'il doit y avoir 99 pieds ou 100 pieds, ça ne nous regarde pas.

**M. Pinard: ...**

**M. Tremblay (Yves):** C'est ça. Ça peut être une erreur au niveau informatique, ça peut être une erreur cléricale.

**M. Pinard: ...**

**M. Tremblay (Yves):** Nous autres, on la retourne à l'arpenteur-géomètre qui va modifier son plan. L'arpenteur-géomètre nous retourne son plan modifié. Ce qu'il faut savoir, c'est que le plan de l'arpenteur-géomètre, qui a une minute et une date antérieures à la journée d'aujourd'hui... Le plan cadastral devient officiel la journée que le ministre va signer le plan. Donc, tant que le ministre n'a pas signé le plan, le plan, il n'a comme aucune valeur légale, il n'est pas en force, donc il n'est pas en vigueur. Ça fait que la...

**M. Pinard: ...**

**M. Tremblay (Yves):** C'est en plein ça. Ça fait que l'arpenteur-géomètre peut modifier son plan. Il va toujours conserver la même minute et la même date parce que la date puis la minute de l'arpenteur-géomètre, c'est comme une référence pour lui dans son greffe, à savoir: il a fait un travail pour telle journée, pour tel propriétaire puis il va avoir créé, mettons, pour le lot 628...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député de Saint-Maurice, ça répond à votre question?

**M. Pinard:** Mme la Présidente, j'aurais une sous-question.

**La Présidente (Mme L'Écuyer): ...**

**M. Pinard:** Donc, vous retournez le plan à l'arpenteur puis vous lui dites: Il y a tel point, tel point,

tel point. Lui, l'arpenteur-géomètre, il corrige ça puis il vous le retourne, et là, si vous l'acceptez, il y a la mise en force du cadastre.

**M. Tremblay (Yves):** En plein ça.

**M. Pinard:** Bon. O.K. Ça, j'ai bien compris ça. L'approbation a déjà été donnée au numéro de la minute.

**M. Tremblay (Yves):** Oui.

**M. Pinard:** C'est la même minute qu'il corrige.

**M. Tremblay (Yves):** Oui.

**M. Pinard:** Contrairement à un notaire, lorsqu'on fait une correction, date, la correction doit porter une minute différente parce que ce n'est plus le même acte.

La convention des parties a signé un acte portant une date avec un numéro de minute. Si, six mois après, on modifie quelque chose ou, trois mois après, on modifie quelque chose, on est obligé de refaire un nouvel... un nouveau document notarié portant une date, portant un numéro de minute différent, bien entendu, lequel se doit également d'être enregistré contre le lot. Dans le cas que vous... que je viens de soulever, c'est que tout se passe entre Yves Tremblay, au service central du ministère, et Claude Pinard, arpenteur-géomètre à Shawinigan. J'ai reçu mon client il y a trois mois, je lui ai fait signer l'approbation, je lui ai montré le plan. Comme je suis un arpenteur qui est avenant, si vous voulez, j'ai remis à mon client une copie de l'approbation, j'ai remis à mon client une photocopie de ce que j'envoie à Québec. Quand ça va me revenir, ça, dûment estampillé par le ministère et prenant force, là, j'ai le devoir d'envoyer les copies à mon client, là, parce que le client m'a payé pour ça.

Le client, quand il va recevoir les deux, là il y a une différence. L'approbation pour l'acte original, ça va, mais l'approbation pour la correction, elle est où?

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. Tremblay?

**Une voix:** Je peux-tu juste consulter mes deux amis?

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Oui, allez-y.

**M. Pinard:** On peut suspendre, madame, aussi, quelques minutes.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On va suspendre. On va suspendre quelques minutes.

*(Suspension de la séance à 16 h 17)*

*(Reprise à 16 h 18)*

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Allez-y, M. le ministre, la parole est à vous, en réponse à...

**M. Simard (Dubuc):** Oui. Merci, Mme la Présidente. Je vais laisser M. Tremblay donner sa réponse, si vous permettez, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. Tremblay.



**M. Tremblay (Yves):** Merci. Je pourrais dire qu'il y a deux formes. Quand on retourne les documents d'arpenteur-géomètre, il y a deux... deux raisons pour retourner: ça peut être sur le fond ou sur la forme. Quand c'est sur la forme, pour nous autres, on ne considère pas où c'est nécessaire de demander une nouvelle autorisation parce que ça va être pour, je pourrais dire, au niveau informatique, ça peut être quelque chose qui a mal été écrit sur son plan ou quelque chose qui n'est pas conforme à nos instructions mais qu'au niveau de fonds de terrain, donc les limites et les mesures du lot, ils ne seront pas changés. Ça peut être sur... Ça peut être informatique, simplement, là, quelque chose qui n'a pas été correct. Là-dessus, nous autres, on ne considère pas qu'il va falloir demander une nouvelle autorisation. Par contre, si c'est sur le fond, donc si les mesures sont changées, si les superficies sont changées, là on va demander une nouvelle autorisation, qui sera évidemment avec une nouvelle minute, parce que chaque approbation va avoir une date différente. Ça fait que...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député de Saint-Maurice.

**M. Pinard:** Donc, si je comprends bien, là, lorsqu'on parle d'erreurs de forme, là ça peut être des lettres inversées ou des...

**Une voix: ...**

**M. Pinard:** Bon. Là, à ce moment-là, on corrige la forme puis on continue parce que ça ne change pas le fond du droit. Mais, lorsqu'il y a une erreur de fond, là, à ce moment-là, il faut que l'arpenteur recommence de A à Z.

**Une voix: ...**

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. Tremblay.

**Une voix:** Excusez.

● (16 h 20) ●

**M. Pinard:** Non, mais, c'est que, s'il y a une erreur de fond, il faut que l'arpenteur recommence son travail. Et, à ce moment-là, est-ce qu'on recommence le dossier à zéro? Est-ce que ça prend l'approbation? Est-ce que ça prend une nouvelle minute? Et est-ce que ça se fait actuellement dans tous les cas?

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. Tremblay.

**M. Tremblay (Yves):** Si on se met actuellement, comment ça fonctionne, c'est que, s'il y a une erreur sur le fond, donc on constate, nous autres, qu'il y a... on pense qu'il y a un problème sur le fond, on retourne les documents à l'arpenteur-géomètre.

**M. Pinard:** ...qu'il recommence.

**M. Tremblay (Yves):** Bien, c'est-à-dire, qu'il va recommencer... Étant donné que le plan, il n'est pas encore officiel, lui, règle générale... et même toujours, il conserve la même minute. Il va modifier la... Actuellement, ce qui arrive, c'est que, quand on retourne le plan à l'arpenteur-géomètre ou, comme en territoire rénové, où c'est qu'on ne retourne pas le plan à l'arpenteur-géomètre, on l'oblige

à faire une nouvelle impression... puis là on l'oblige à refaire signer le propriétaire. Donc, le propriétaire, il est comme avisé qu'il y a eu un changement parce qu'il doit resigner le plan.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député de Saint-Maurice.

**M. Pinard:** O.K. S'il n'est pas en territoire rénové.

**M. Tremblay (Yves):** S'il est rénové...

**M. Pinard:** Mais vous m'avez... j'ai les oreilles bien ouvertes, là, parce que je vous écoute, parce que c'est palpitant, dans le fond, là, ce qu'on est en train de faire. C'est que vous avez bien mentionné que vous retournez à l'arpenteur-géomètre son plan, et dans certains cas l'arpenteur, même si c'est une erreur fondamentale de fond, à ce moment-là, va corriger avec la même minute. Donc, l'approbation, elle ne concerne absolument plus la nouvelle même minute. Si... je reprends encore une fois mon exemple, si c'est une erreur de fond, là, donc c'est quelque chose de majeur, là, on ne parle plus, là, de... au lieu de Sainte-Flore, il a écrit Saint F-r-o-r-e, là...

**Une voix: ...**

**M. Pinard:** ...bon, tu sais, une affaire, une chose comme ça, là on ne parle plus, là, de petits points techniques, là, on parle, là, du fonds même, du droit de propriété, là, là, on est carrément dedans là.

Et là, à ce moment-là, vous allez admettre avec moi qu'avec votre révélation ça veut dire qu'un arpenteur-géomètre pourrait, hein, refaire comme il faut ses devoirs. Suite aux travaux que le ministère a faits ici, au central, vous faites le travail puis vous dites: Hé, lui, là, il est carrément dans les patates, là. Alors là, vous lui corrigez tout, dans le fond, là. Là, vous retournez ça en bas, c'est-à-dire à l'arpenteur-géomètre. Et là l'arpenteur, lui, corrige tout ça, avec le même numéro de minute, vous retourne tout ça, vous mettez votre sceau, bonjour, bingo. Personne ne s'en est occupé... c'est-à-dire, excusez-moi, le ministère s'en est occupé... et drôlement bien occupé, d'ailleurs. Mais, au niveau terrain, le client, lui, là, n'est pas là, là. Le citoyen, il n'est plus là, là. Parce que tout s'est passé entre le ministère, le central, qui a fait l'ouvrage, comme du monde, de l'arpenteur, là, c'est ça, là, comme souvent les régistres corrigaient aussi certains actes de certains de nos collègues, qu'est-ce que vous voulez. Mais il n'y a plus d'approbation. Il n'y a plus d'approbation.

Le plan n'est plus le même. Le dépôt au Service du cadastre n'est pas le même que celui qui a été signé par Claude Pinard devant l'arpenteur, là. Alors, de quelle manière qu'on protège notre client?

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Mme la Présidente, je pense que c'est une question qui est très légitime, mon collègue pose une question importante, mais sauf que c'est très clair que ça va... c'est très important d'exiger, à ce moment-là, une nouvelle approbation du client s'il y a un changement sur le fond.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député de Saint-Maurice.

**M. Pinard:** Alors, M. le ministre, est-ce qu'à ce moment-là ça vaut... ça ne vaudrait pas la peine d'insérer qu'advenant une modification au fond, à ce moment-là, le travail sera fait de A à Z? On commence par l'approbation, le plan, on retourne tout ça au Service du cadastre à Québec et puis on fait le travail comme du monde. N'est-ce pas là le but de la loi, dans le fond?

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le... Ah! Mme la députée de Mégantic-Compton.

**Mme Gonthier:** Mme la Présidente, je pense que je vais poser une question de pertinence, moi, O.K.?

On est ici à étudier un projet de loi, six articles pour permettre un transfert électronique plutôt qu'un transfert et électronique et papier. Si je comprends bien, là, c'est le but du projet de loi. Vous êtes en train de nous embarquer sur des discussions qui concernent les règles qui régissent les transferts, les modifications, les relations entre les professionnels et le client, et ce n'est pas l'effet du projet de loi ici. Je veux dire, vous rentrez... vos préoccupations sont tout à fait justifiées, mais je pense que tout ce qu'on vient modifier ici, c'est de dire qu'on transférerait auparavant des plans qui suivaient des règles x, y, z, par support électronique et par papier, et la seule chose qu'on vient modifier, c'est dire: Maintenant, on a besoin d'un support électronique. On ne vient pas modifier les lois régissant... ou les règles régissant tout le reste, on vient juste parler de transfert et d'archivage, si je peux le dire, là, je veux dire. Encore là, je veux dire, peut-être que je m'avance un peu. Et c'est ça que je ne comprends pas, ce discours-là.

Et je ne dis pas que vous n'avez pas raison pour protéger le consommateur. Mais ça devrait peut-être faire état d'un autre projet de loi à ce moment-là. C'est ce que je pense.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Merci, Mme la députée. M. le député de Saint-Maurice.

**M. Pinard:** Ça va être très, très, très simple, madame. À partir du moment où on exige une approbation au lieu d'une signature par le propriétaire d'un terrain ou d'un immeuble, O.K., un lot, trois arpents par 20 ou peu importe, à partir du moment où on demande une approbation, l'approbation est donnée sur un travail précis qui est fait. Alors, si le travail n'est pas bien fait, n'est pas fait suivant l'approbation du client, à ce moment-là, ça veut dire une chose, c'est que vous venez d'ouvrir la porte à un paquet de problèmes juridiques, qu'on va avoir en plein visage. Donc, à moins que vous soyez arpenteur-géomètre, ce que je comprendrais, là... mais, moi, je vous dis une chose, pour avoir travaillé pendant 20 ans dans le notariat et également pour avoir lu, avec beaucoup d'intérêt, les propositions, les lettres...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Adressez-vous à la présidence. Merci.

**M. Pinard:** ...Mme la Présidente, les commentaires des professionnels en notariat et également de la Chambre des notaires, il est bien entendu que l'aspect signature était très important. Pourquoi?

Pourquoi? On demande l'approbation au niveau des créanciers hypothécaires, au niveau du détenteur de la résidence familiale. On demande des signatures pour être bien sûr que c'est... que leur hypothèque va être encore garantie sur ce lot-là, mais, le propriétaire, lui, là, c'est une approbation. Alors, moi, je dis au ministre: Je suis d'accord avec son amendement, on s'en va avec ça, là, un amendement sur l'approbation. Mais, maintenant, si l'approbation est donnée sur le lot 22 puis le ministère s'aperçoit que c'est le lot 23, est-ce que je peux, à un moment donné, moi, comme propriétaire, avoir le droit de dire: «O.K., je te redonne une nouvelle approbation, puis on va faire ça comme il faut sur le lot 23»? Et les propos que je tiens proviennent exactement des professionnels du ministère qui, eux, ont à composer avec ça, Mme la Présidente, à tous, tous les jours.

Donc, à ce moment-là, je le sais, que ce n'est pas tous les arpenteurs, là, qui font des erreurs de fond, mais, lorsque ça arrive, l'erreur de fond, de quelle manière que la loi du ministre, ainsi que l'opinion de l'opposition officielle, peut faire en sorte qu'on ne sera pas dans le pétrin avec ça puis qu'on ne met pas non plus les gens, qui viennent donner une approbation, assis entre deux chaises, là?

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Merci.

**M. Pinard:** Alors, voilà, monsieur, madame, c'était pour répondre à Mme la députée de Mégantic-Compton. Maintenant, je pense qu'il y a peut-être une solution très, très, très facile, très, très facile, c'est, à ce moment-là, exiger que... Si le central, le ministère des Ressources naturelles, exige de l'arpenteur qu'il refasse ses devoirs parce qu'il les a fait tout croches, bien, à ce moment-là, que l'arpenteur-géomètre retourne demander l'approbation à son client, parce que, s'il a travaillé sur le lot 628 puis effectivement c'est le lot 626 ou 627, ça ne tient pas la route.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Merci, M. le député de Saint-Maurice. M. le ministre.

● (16 h 30) ●

**M. Simard (Dubuc):** Mme la Présidente, actuellement je veux juste indiquer de la façon que ça fonctionne, actuellement. C'est que, lorsqu'il y a une erreur de fond, le ministère exige qu'il y a... que le nouveau plan soit signé. C'est ça qu'on exige. Donc, à partir du moment, Mme la Présidente, où il va y avoir un changement de fond sur le plan qui a été soumis, avec les minutes qui ont été soumises, si véritablement il y a une erreur sur le fond, le ministère va exiger de l'arpenteur-géomètre, à ce moment-là, une nouvelle autorisation du client.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Merci, M. le ministre. Nous allons procéder maintenant au vote sur l'amendement de l'article n° 2. Le temps de discussion sur l'amendement...

**M. Pinard:** Est-ce que ce sera par règlement ou par l'exigence, là...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Monsieur.

**M. Pinard:** ...de la nouvelle approbation.

**M. Simard (Dubuc):** C'est administratif, Mme la Présidente. Actuellement, ça a été administratif puis ça va être encore administratif, sauf que, pour protéger le client, il va y avoir une exigence du ministère de... une nouvelle autorisation du client s'il y a une erreur sur le fond.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Merci, M. le ministre. On est prêts pour voter sur l'amendement.

**M. Pinard:** Mme la Présidente, je tiens à remercier le ministre d'avoir ouvert là-dessus, et, comme les propos sont enregistrés, en n'importe quel temps vous allez pouvoir revenir en disant: Écoutez, c'était ça, la volonté du législateur...

**M. Simard (Dubuc):** C'est ça. Le fond, c'est ça.

**M. Pinard:** ...en cette journée.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Est-ce que l'amendement de l'article 2 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Est-ce que l'article 2, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix:** Adopté.

#### Des modifications du cadastre

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'article 3. M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente. L'article 3:

L'article 3043 de ce code, modifié par l'article 70 du chapitre 42 des lois de 2000, est de nouveau modifié:

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, du mot «signé» par le mot «approuvé» et par la suppression des mots «par subdivision ou autrement» et des mots «pour modifier par morcellement le plan d'un lot»;

2° par la suppression, dans le deuxième alinéa, du mot «par morcellement» et par le remplacement des mots «la signature» par les mots «l'approbation».

Le remplacement prévu par le paragraphe 1° de cet article propose que le plan soumis au ministre par toute personne dans le but de modifier le plan d'un lot dont elle est propriétaire doive être approuvé au lieu d'être signé. Le remplacement prévu au paragraphe 2° de cet article propose qu'il soit suppléé à l'approbation plutôt que la signature de toute personne autre que celle ayant acquis un droit de propriété autrement qu'à la suite d'une convention. La production des plans sur rapport informatique a pour conséquence que les signatures qui y sont apposées doivent être numériques, puisque toute personne ne possède pas une signature numérique, et il est proposé d'approuver les plans au lieu de les signer. Par conséquent, on parlera alors de «approbation» au lieu de «signature».

Les modalités de cette approbation seront définies dans les instructions du ministre. Elles impliqueront nécessairement une signature du propriétaire, démontrant qu'il a approuvé le plan, et seront à l'effet que l'arpenteur-géomètre devra conserver en minute l'approbation. Cette

approbation sera numérisée et transmise au ministre dans le même envoi que le plan.

La suppression prévue, au paragraphe 1°, des mots «par subdivision ou autrement» a pour but de simplifier en moins de mots le fait que toutes modifications cadastrales effectuant... pardon, affectant le plan d'un lot, demandées par le propriétaire... sont visées en territoire rénové ou non. En effet, l'utilisation des mots «ou autrement» fait en sorte qu'il est utile... est inutile, pardon, de préciser le type de modifications, puisqu'elles sont ainsi toutes visées. La suppression des mots «par subdivision ou autrement» pour laisser seulement l'expression «pour modifier» permet plus simplement d'arriver au même résultat.

La suppression, prévue aux paragraphes 1° et 2°, des mots «par morcellement» permet d'élargir la possibilité de modifier un plan lorsque la personne a acquis autrement qu'à la suite d'une convention un droit de propriété. Ceci est nécessaire, puisque la modification cadastrale peut résulter d'un changement de la dimension des lots à la suite, par exemple, d'une prescription acquise ou d'un bornage judiciaire. Il n'y aura pas de morcellement mais une correction cadastrale. La suppression des mots «par morcellement» permet d'utiliser toutes les formes de modification cadastrale. Voilà, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Merci. M. le député de Saint-Maurice, des questions?

**M. Pinard:** Oui. La seule question, c'est... Il faudrait à ce moment-là qu'on ait la définition, qu'on a eue, du mot «approuvé», là, qu'on la retrouve à l'article 3. C'est tout simplement une question de...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Concordance. Oui.

**Une voix:** Logique, oui.

**M. Pinard:** C'est la grosse logique et du gros bon sens, mais il faut qu'elle soit là.

**M. Simard (Dubuc):** ...logique, oui.

**M. Pinard:** Oui, c'est ça. Alors, à ce moment-là, on l'insère où, là? Est-ce que vous l'avez fait, monsieur, l'amendement?

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Vous faites un amendement pour le rajouter?

**M. Simard (Dubuc):** Exactement, c'est ça.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** O.K.

**M. Pinard:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On le rajoute au paragraphe 1°. L'amendement se lit comme suit: Par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de ce qui suit: «Cette approbation en minute est signée par le propriétaire et réfère à la minute du plan visé.» C'est rajouté au premier paragraphe de l'article 3. Est-ce qu'elle est adoptée?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 3, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Ça va? Questions, M. le député de Saint-Maurice, ou l'article 3 est adopté?

**M. Pinard:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Oui.

**M. Simard (Dubuc):** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On peut vous en faire une copie. C'est le même libellé que dans l'article 2. Ça vous va? Elle est partie faire des copies.

**M. Pinard:** On le trouve au premier alinéa de la... 3043.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** C'est le premier alinéa, oui, où vous avez demandé: Par le mot «approuvé»... par le remplacement du mot «signé» par le mot «approuvé», et c'est le même libellé que l'article 2, qu'on retrouve à ce moment-là.

**Une voix:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** C'est ça, puis, le deuxième aussi, on va le trouver à chaque alinéa, 1 et 2. On attend après ou ça va?

**M. Pinard:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On suspend, quelques minutes.

*(Suspension de la séance à 16 h 38)*

*(Reprise à 16 h 40)*

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** ...paragraphe 1°. L'article 3 est modifié par l'ajout, après le paragraphe 1°, de ce qui suit: 1.1° par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de ce qui suit: «Cette approbation en minute est signée par le propriétaire et réfère à la minute du plan visé.» C'est beau?

**Une voix:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'article 3 est adopté tel qu'amendé?

**Une voix:** Adopté, madame.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'article 4. M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente.

L'article 4: L'article 3044 de ce code, modifié par l'article 71 du chapitre 42 des lois de 2000, est de nouveau modifié par la suppression, à la fin, des mots «et communiqué, avec un état certifié de l'inscription, au ministre responsable du cadastre».

Cet article abolit... pardon, l'obligation de transmettre au ministre responsable du cadastre le consentement notarié du créancier hypothécaire et du bénéficiaire d'une déclaration familiale ainsi que l'état certifié de l'inscription de celui-ci, lors d'une modification cadastrale impliquant une rénumération. Toutefois, l'obligation d'obtenir le consentement et de le faire inscrire au registre foncier demeure. Le ministre n'est pas en mesure, à l'étude du plan, de contacter si un consentement... pardon, de constater si un consentement est nécessaire. Il appert que ce sont les professionnels au dossier, dont notamment l'arpenteur, qui sont en mesure de le faire. Voilà, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député de Saint-Maurice, des commentaires, des questions?

**M. Pinard:** Ah, c'est très rapide, Mme la Présidente, nous en avons parlé tout l'après-midi, dans le fond, c'est que le consentement des créanciers hypothécaires... et le créancier de la résidence familiale, ce sont des tiers, parce que le propriétaire du fonds, lui, il n'a pas à intervenir par acte notarié, mais des tiers, eux, se doivent d'intervenir par acte notarié. Alors, comme c'est mentionné, la seule chose... la seule chose qui est différente d'avec l'autre article, c'est que maintenant vous n'aurez plus copie de cet enregistrement-là et de l'avis, puisque le registre... le registre immobilier, c'est public, et les droits sont dûment enregistrés là. Donc, il n'y a aucune espèce de problème. Mais, comme disaient certains, c'est un peu incongru que les propriétaires du lot n'apparaissent nulle part, sauf dans un registre de minutes d'arpenteurs-géomètres et non pas dans un registre public de droits fonciers.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Ça va?

**M. Pinard:** Ma petite cassette.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Est-ce que l'article 4 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

#### Dispositions transitoire et finale

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'article 5. M. le ministre.

**Une voix:** Il y a un amendement.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Il y a un amendement à l'article 5. On est à l'article...

**Une voix:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Oui. Oui, je peux le lire. L'article 5, il faudrait avoir l'amendement pour...

**M. Simard (Dubuc):** ...article 5, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On voudrait avoir les amendements pour en faire des copies, s'il vous plaît. Il y a un amendement.

**M. Simard (Dubuc):** Oui, on a un amendement à vous proposer, oui. On va en faire des copies.

**Une voix:** Qui va vous faire plaisir, M. le député.

**M. Simard (Dubuc):** Ça va vous faire plaisir.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** On va attendre après l'amendement, on suspend quelques minutes.

*(Suspension de la séance à 16 h 43)*

*(Reprise à 16 h 45)*

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'article 5, avec l'amendement.

**Une voix:** ...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Tout plan soumis au ministre responsable du cadastre avant le 1er octobre 2010 est régi par la loi en vigueur au moment où il a été soumis.

L'amendement proposé, c'est: Modifier l'article 5 du projet de loi n° 77 par le remplacement des mots «1er octobre 2010» par les mots «1er novembre 2011 ou à la date antérieure fixée par le gouvernement».

M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente. Cette modification est une mesure d'harmonisation en accord avec la modification à l'article 6 concernant la date de mise en vigueur des articles 1, 2 et 3. Voilà, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député de Saint-Maurice.

**M. Pinard:** Donc, il faut travailler l'article 5 avec l'article 6, M. le ministre.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député, vous voulez... M. le ministre, vous voulez lire l'amendement de l'article 6?

**M. Pinard:** Oui, parce que, là...

### Entrée en vigueur

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Si les deux se tiennent, M. le ministre. L'article 6.

**M. Simard (Dubuc):** D'accord. Merci, Mme la Présidente.

Remplacer l'article 6 du projet de loi n° 77 par le suivant:

6. Les disposition de la présente loi entrent en vigueur le 1er novembre 2011 ou à la date antérieure fixée par le gouvernement, à l'exception de celles des articles 4 et 5 qui entreront en vigueur le... Il faut insérer la date, là. Quand la loi va être sanctionnée, on va insérer la date.

Cet article vise à retarder la mise en application des trois premiers articles du projet de loi. Les modifications

relatives à ces articles nécessitent des changements technologiques importants au système informatique du ministère responsable de l'application de la Loi sur le cadastre. Ces changements technologiques n'étant pas encore opérationnels, le gouvernement veut ainsi se garder la prérogative de mettre en application les articles 1, 2 et 3 seulement lorsque la solution informatique sera implantée et en fonction.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Ça va? Des questions, M. le député de Saint-Maurice, à l'article 5 tel qu'amendé?

**M. Pinard:** Oui, Mme la Présidente. Alors, en pratique...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** ...de 5.

**M. Pinard:** On est... Oui, de toute façon, les deux se traitent...

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Allez-y.

**M. Pinard:** On va discuter les deux parce que les deux sont imbriqués l'un dans l'autre, là. En fin de compte, le seul article qu'on adopte aujourd'hui, là, c'est le fait que maintenant l'obligation de... le créancier hypothécaire... le créancier de la résidence familiale. À ce moment-là, c'est tout simplement de la paperasse de moins que vous allez recevoir comme ministre parce que le tout va continuer, sauf l'obligation d'envoyer ça au ministère. Et ce que je m'aperçois, c'est qu'on siège très tôt pour l'adoption d'une loi qui va prendre effet le 1er novembre 2011. Alors, vous êtes vraiment prévoyant; un véritable notaire. Mais ça me questionne quand même parce que, écoutez, on parlait initialement du 1er octobre 2010. Qu'est-ce qui s'est passé entre le moment où j'ai rencontré les gens que vous avez délégués, M. le ministre, et aujourd'hui pour qu'on retarde de 11 mois?

Que s'est-il passé? Avez-vous eu une mauvaise nouvelle au niveau de l'informatique ou si je vais voir ça dans le budget jeudi prochain?

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente. Comme je l'ai dit tout à l'heure, c'est qu'on a... il y a des vérifications au niveau de l'ampleur du travail à effectuer au niveau informatique, et vous comprendrez que c'est...

Je prendrai les paroles nécessairement de mon collègue tout à l'heure, là: quand il faut faire les choses, il faut les faire comme il faut, il faut prendre le temps de les faire comme il faut et au niveau informatique il y a beaucoup d'applications à de nouveaux... de nouvelles applications à mettre en place et préparer les bureaux, préparer les employés, formation, etc. Donc, vous comprendrez que, si on veut être en mesure... C'est la raison pour laquelle on dit aussi que ça peut être fait antérieurement, mais tout dépendant à quelle vitesse on sera capable de faire les changements nécessaires pour les faire comme il faut, et que l'ensemble des Québécois ne fassent pas, je vous dirai, là... ne soient pas les victimes de vouloir aller trop vite. L'objectif, c'est de le faire comme il faut puis qu'on donne... continue à donner un bon service à la clientèle,

continue à donner un bon service c'est-à-dire aux arpenteurs-géomètres, au Québécois lui-même.

Donc, si on veut faire ce virage-là important, parce que c'est un virage important, si on veut bien le réussir, donnons-nous une période de temps qui est... Pour ne pas avoir besoin de revenir à tous les mois pour te dire: Regardez, ça prendrait peut-être un mois, deux mois d'extension, on va se donner, mettons, à aller jusqu'au mois de novembre 2011. Et puis, à ce moment-là, si on est prêt avant, on sera en mesure de mettre la machine en marche véritablement avant. C'est ça, l'objectif, et se donner le maximum de chances de bien faire les choses.

● (16 h 50) ●

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le député de Saint-Maurice?

**M. Pinard:** Alors, Mme la Présidente, bien sûr que, lorsqu'on a rencontré la sous-ministre ainsi que les fonctionnaires, on s'est enquis, là, on s'est vraiment informés de cette date, du 1er octobre 2010, au niveau de l'informatique. Et les réponses que nous avons à ce moment-là, c'est que, si on déposait le projet de loi comme ça, c'est parce qu'on pouvait le réaliser au 1er octobre 2010. Alors...

**Une voix:** ...

**M. Pinard:** Non, les doutes, je pense qu'on va les connaître. Je suis persuadé que, les doutes, on va les connaître. Je suis persuadé que le doute va se... vraiment se réaliser jeudi prochain, lors de l'étude des crédits, parce que, si j'étais en crédits, je vous demanderais, M. le ministre... Ça va représenter quand même des dépenses très importantes, la question d'informatiser tout le système. On parle de combien? Une couple de millions?

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** M. le ministre.

**M. Simard (Dubuc):** Mme la Présidente, je dois, pour informer mon collègue, je dois vous dire: Ça s'auto-finance au niveau des changements, effectivement. Et ça n'aura pas nécessairement une incidence par rapport à... Mais il y a une chose que je veux indiquer, Mme la Présidente, c'est que, lorsque le projet a été déposé au mois de décembre, il était dans sa forme actuelle. Maintenant, lorsque mon collègue a rencontré les gens du ministère, ça fait à peu près deux semaines, en janvier, un mois et demi, deux mois, les papillons étaient déjà là. Mais vous comprendrez que c'est en commission que ça doit se décider, c'est en commission qu'on doit en parler. Donc, à ce moment-là, quand vous les avez rencontrés, ils ne pouvaient pas vous donner l'information, parce que, s'ils avaient pu, ils l'auraient fait.

**M. Pinard:** ...de ça.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Ça va, M. le député de Saint-Maurice?

**M. Pinard:** Alors, oui, madame.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'article... L'amendement de l'article 5 est adopté?

**M. Pinard:** Alors, on comprend, de ce côté-ci, qu'effectivement tout se joue dans le budget. Et je suis prêt maintenant à adopter 5 et 6.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'amendement de l'article 5 est adopté.

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'article 5, tel qu'amendé, est adopté?

**M. Pinard:** Adopté.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'amendement de l'article 6 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** L'article 6, tel qu'amendé, est adopté?

**M. Pinard:** Adopté.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Est-ce que le titre du projet de loi, Loi modifiant la Loi sur le cadastre et le code civil, est adopté?

**M. Pinard:** Adopté.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Adopté. Permettre l'adoption d'une motion d'ajustement des références?

**M. Pinard:** Adopté.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Ça, on présente ça. C'est adopté?

**M. Pinard:** Oui, allons-y.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Ça, c'est quoi?

**Une voix:** Une motion d'ajustement.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Une motion d'ajustement. Je vais vous la lire: «Que la commission procède à l'ajustement des références contenues dans les articles du projet de loi sous étude afin de tenir compte de la mise à jour continue du *Recueil des lois et des règlements du Québec* effectuée en vertu de la Loi sur le Recueil des lois et des règlements du Québec (L.R.Q., chapitre R-2.2.0.0.2).» Adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Adopté. Merci.

### Remarques finales

Je cède maintenant la parole au député de Saint-Maurice et porte-parole de l'opposition officielle pour ses remarques finales. M. le député de Saint-Maurice.

**M. Claude Pinard**

**M. Pinard:** Bien, Mme la Présidente, mes premiers mots sont pour vous remercier d'avoir présidé avec beaucoup de doigté cette commission, remercier également notre

secrétaire de commission, remercier également l'ouverture du ministre, que je tiens à souligner, remercier les fonctionnaires qui sont ici présents, le directeur du cabinet également, remercier l'arpenteur-géomètre, qui est présent parmi nous, ainsi que mes collègues députés.

C'est un, oui, c'est un projet de loi seulement de six articles. J'ai appris dans le passé que ce n'est pas nécessairement l'épaisseur ou le nombre d'articles d'un projet de loi qui détermine le nombre d'heures qu'on va passer en commission parlementaire mais bel et bien la complexité de chacun de ces projets de loi qui sont tous différents les uns des autres. Mais j'ai appris également que, depuis maintenant 15 ans, que, dans le fond, le gouvernement sera toujours là pour légiférer, peu importe la couleur d'un gouvernement, mais que le rôle de l'opposition, c'est toujours de peaufiner, d'améliorer, de bonifier et surtout d'interroger pour s'assurer que, peu importe le projet de loi, mais que le projet de loi sera toujours en fonction d'un mieux-être des citoyens et des citoyennes qui doivent en bénéficier.

Et ce projet de loi, initialement, lorsqu'on m'a mentionné que ça avait seulement six articles, je me suis dit: Bien, mon Dieu, Seigneur, ça va aller prendre... un, deux, trois, puis, bonjour, on change. Mais, lorsque j'ai commencé à rentrer dans ce projet de loi là et commencé à lire les articles et à me poser des questions sur... des questions de fond, comme vous l'avez vu aujourd'hui, bien le but était... le but recherché est toujours le même, c'est de faire en sorte que, lorsqu'on livre un projet de loi, qu'on ait été chercher ce qu'il y a de mieux. Tout est bonifiable, c'est bien, bien évident. Il y a des gens qui vont trouver qu'on n'a peut-être pas été assez loin. Il y en a d'autres qui vont trouver: Bien, ils ont été trop loin, tu sais? Ça dépend de celui qui l'utilise, le projet de loi, souvent. Mais il y a quand même quelque chose d'important là-dedans, c'est que, lorsqu'on parle du droit civil, lorsqu'on parle du droit de propriété, c'est l'élément de base de la société québécoise.

Donc, je tiens à vous remercier de l'ouverture que vous avez... que vous nous avez démontrée, M. le ministre, et je suis heureux des discussions que nous avons eues et j'espère de tout coeur que les gens qui vont avoir à travailler avec cette loi, bien, vont être satisfaits de ce qu'on leur livre sur le plan législatif et que cette loi-là n'ouvrira pas... n'ouvrira pas un accès à quelque forme judiciaire que ce soit, mais qu'effectivement on a resserré le tout pour faire en sorte que le texte est suffisamment clair et va permettre une administration tout à fait raisonnable et une administration conforme aux vœux de toutes les corporations professionnelles, parce que le XXI<sup>e</sup> siècle, c'est le siècle de l'informatique, c'est le siècle des nouvelles technologies, et je pense qu'effectivement vous adaptez... vous adaptez un droit, le droit de la propriété, vous l'adaptez véritablement au XXI<sup>e</sup> siècle avec ce projet de loi.

Alors, merci encore une fois, Mme la Présidente, merci à vous tous, le personnel de l'Assemblée nationale, qui avez su nous accompagner dans nos démarches. Je remercie également notre recherchiste. Et j'ai véritablement hâte de passer à la troisième étape, qui est l'adoption du principe. Alors, merci beaucoup.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Merci, M. le député de Saint-Maurice. Je cède maintenant la parole à M. le ministre pour ses remarques finales.

## M. Serge Simard

**M. Simard (Dubuc):** Merci, Mme la Présidente. D'abord, c'est avec beaucoup de satisfaction que je salue le travail des membres de la Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'énergie et des ressources naturelles dans le cadre de l'étude du projet de loi n° 77. Je tiens à remercier mes collègues bien sûr ici présents et également à remercier les gens de l'opposition, merci au collègue député de Saint-Maurice et de la rigueur qu'il a mise au travail, des bonnes questions qu'il a posées, véritablement, aussi de son ouverture par rapport aux discussions qu'on a eues ensemble.

Et véritablement je dois vous dire qu'on a accepté aujourd'hui un projet de loi qui sera nécessairement bon pour l'ensemble des Québécois, bon pour nos partenaires, et encore une fois on vient d'en... on le sait, on est dans un cadre de... un cadre important, aujourd'hui, de la réingénierie, parce que tout le monde en parle, on essaie de faire les choses du mieux possible pour que ça coûte le moins cher possible, et véritablement qu'est-ce qu'on vient de faire aujourd'hui? On vient, encore une fois, d'entrer dans cette vision-là de faire plus avec moins, c'est-à-dire, lorsqu'on travaille sur l'informatique, on évite le papier, on évite de la manutention, on évite des entreposages de papier, d'une façon importante. Donc, on vient donner un son de cloche, là, très importante... très important aux Québécois, qu'on va faire les choses différemment. Et qu'est-ce qui est permanent maintenant, c'est le changement, c'est ça qu'on vient de dire.

### ● (17 heures) ●

Maintenant, le projet de loi prévoit que les documents cadastraux seront désormais faits bien sûr avec des rapports informatiques uniquement. Ces manières de faire nous... permettra d'atteindre des objectifs d'efficacité. Souvent, on critique les gens des différents ministères, de tous les ministères, mais on le sait, il y a beaucoup de travail. Soit dit en passant, je remercie les gens du ministère des Ressources naturelles qui nous ont supportés; merci Mme la sous-ministre, merci à vos collègues également d'avoir fait un travail, je vous dirai, très intense sur ce projet de loi.

Comme disait mon collègue tout à l'heure, ça a l'air de rien, six articles, mais on sait pertinemment que ce sont des outils qui vont servir à tous les Québécois, qui vont servir, et, s'il y a quelque chose qu'il est important de dire, c'est: on va jouer dans leur patrimoine. Un propriétaire de terrain, c'est son patrimoine. En plus, on construit cette maison sur ce patrimoine. Donc, la maison familiale va être construite sur ce patrimoine, donc de là l'importance de faire les choses comme il faut, d'avoir une efficacité et véritablement de donner un service auquel le Québécois s'attend. C'est ça, l'objectif. Donc, comme le prescrit le projet de loi, une période de 15 mois est suggérée pour l'élaboration de la solution informatique qui sera le plus appropriée.

En terminant, je tiens à remercier bien sûr nos partenaires, les arpenteurs-géomètres, la Chambre des notaires du Québec, le Barreau du Québec qui nous appuient dans cette démarche. Et je réitère mes remerciements à tous les membres de la commission, aux gens de l'opposition avec qui nous avons travaillé d'une façon, je pense, très louable et, encore une fois, très efficace. Merci beaucoup de votre compréhension.

Et, Mme la Présidente, merci de votre travail cet après-midi, merci beaucoup.

**La Présidente (Mme L'Écuyer):** Merci, M. le ministre. Je veux remercier aussi l'opposition pour le travail accompli, les gens, je remercie notre secrétaire.

Et j'ajourne sine die. La commission ayant accompli son mandat, j'ajourne les travaux sine die, et l'objectif est atteint. Merci beaucoup.

*(Fin de la séance à 17 h 2)*