

ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-NEUVIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

de la Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le mercredi 1er juin 2011 — Vol. 42 N° 8

Étude détaillée du projet de loi n° 13 — Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (1)

Président de l'Assemblée nationale: M. Jacques Chagnon

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00\$
Débats des commissions parlementaires Pour une commission en particulier:	500,00 \$
Commission de l'administration publique Commission de l'agriculture, des pêcheries,	75,00 \$
de l'énergie et des ressources naturelles	50,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale Commission de la culture et de l'éducation	5,00 \$ 100,00 \$
Commission de la culture et de l'écucation 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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le mercredi 1er juin 2011 — Vol. 42 $\,\mathrm{N}^{\circ}\,8$

Table des matières

Documents déposés	1
Organisation des travaux	1
Remarques préliminaires M. Laurent Lessard M. Daniel Ratthé]] 3
Étude détaillée	2

Autres intervenants

Mme Filomena Rotiroti, présidente suppléante

M. Guillaume Tremblay

M. André Villeneuve

- M. Nicolas Paradis, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
 Mme Élène Delisle, idem
 M. Bernard Ouellet, Directeur général des élections

- M. Benoît Coulombe, idem
- Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 1er juin 2011 — Vol. 42 N° 8

Étude détaillée du projet de loi n° 13 — Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (1)

(Onze heures vingt minutes)

La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, bon matin à tous. Je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre leur sonnerie de leurs téléphones cellulaires. La commission est réunie afin de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 13, Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal.

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

La Secrétaire: Oui, Mme la Présidente. M. Diamond (Maskinongé) sera remplacé par M. Matte (Portneuf) et Mme Gonthier (Mégantic-Compton) sera remplacée par M. Chevarie (Îles-de-la-Madeleine).

Documents déposés

La Présidente (Mme Rotiroti): Avant de procéder aux remarques préliminaires, je procède au dépôt de deux documents qui ont été transmis aux membres de la commission: un qui a été déposé par l'Union des municipalités du Québec et l'autre, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec. Est-ce qu'il y a consentement pour le dépôt des documents?

Des voix: ...

La Présidente (Mme Rotiroti): O.K. Alors, juste avant qu'on commence avec...

Des voix: ...

La Présidente (Mme Rotiroti): Bien, s'il y a le consentement, les membres de l'opposition, pour que Mme Gonthier s'ajoute à nous?

Une voix: ...

Organisation des travaux

- La Présidente (Mme Rotiroti): Pas de problème? Alors, bienvenue, Mme la députée de Mégantic-Compton. Alors, avant de procéder aux remarques préliminaires, je voulais juste avoir le consentement si on pourrait étudier les articles en ordre du sujet. Alors, ça veut dire, mettons, l'article 1, que c'est le conseil des Montréalais, après ça on procéderait avec l'article 3 et 2. Ce sont le même sujet, avis de détérioration, et ensuite... Alors, je ne sais pas si on peut avoir le consentement d'étudier ça de cette façon-là.
- M. Ratthé: Moi, je n'ai pas de difficulté avec ça, Mme la Présidente, en autant qu'on demeure dans l'étude article par article, paragraphe, alinéa.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Oui, effectivement, oui.
- M. Ratthé: Mais qu'on change l'ordre, je pense même, ça peut accommoder, là, le fait qu'il y a des personnes, je pense, qui vont être présentes, alors aucun problème, Mme la Présidente.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Oui, exactement, ça serait dans le bloc du même sujet. Parfait.
 - M. Ratthé: Oui.

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, permettez-moi... Nous débuterons sans plus tarder avec les remarques préliminaires. M. le ministre, vous disposez d'un maximum de 20 minutes pour vos remarques. Par la suite, on passera la parole à l'opposition officielle pour un autre 20 minutes concernant les remarques préliminaires. À vous, M. le ministre.

M. Laurent Lessard

M. Lessard: Merci, Mme la Présidente. Donc, aux membres de la commission, donc, chers collègues, on est donc ici pour procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 13, intitulé loi modifiant diverses dispositions concernant le domaine

municipal. C'est un projet de loi omnibus, donc, présenté à l'Assemblée nationale le 10 mai dernier, et son principe qui a été adopté, donc, le 17 du même mois.

Avant d'entreprendre nos travaux, donc, je veux souligner aussi la qualité de travail, la justesse du jugement ainsi que le professionnalisme et le doigté des membres de la commission là-dedans, qui nous aident toujours à passer à travers tous les articles.

Alors donc, le projet de loi comporte six mesures d'application générale, deux mesures spécifiques, alors donc on va aborder les faits saillants pour les principales mesures.

Donc, dans le Code municipal ainsi que la Loi sur les cités et villes — ...serait modifiée aussi par le projet de loi — une disposition prévoit que les contrats conclus dans le cadre d'une entente d'achat regroupé avec l'Union des municipalités du Québec ou la Fédération québécoise des municipalités serait assujettie à la politique de gestion contractuelle, adoptée, donc, en conformité avec la loi, de la partie responsable de l'exécution de l'entente.

Cette disposition apporte une précision lorsque plusieurs municipalités prennent part à ce genre d'entente. D'ailleurs, au moment de concevoir les dispositions législatives en matière d'octroi des contrats municipaux, le ministère n'avait pas l'intention de soumettre la conformité d'un contrat d'achat regroupé à chacune des politiques de gestion contractuelle des municipalités concernées.

Aussi, concernant la Loi sur les compétences municipales, donc, les dispositions de cette loi qui prévoient une procédure spéciale de municipalisation de toute voie ouverte à la circulation publique depuis au moins 10 ans seront modifiées afin qu'au moment d'une telle procédure une municipalité puisse désigner cette voie tout simplement par son numéro cadastral plutôt que de devoir en faire réaliser une description par un arpenteur-géomètre. Il suffira alors que l'assiette de celle-ci corresponde à celle d'un lot distinct identifié au cadastre en vigueur. Cet amendement permettra d'éviter la lourde formalité dans la mesure où une telle loi se trouve sur un territoire dont le plan cadastral a été rénové. Donc, au lieu de faire la description, là, de tous les bornants, au nord-est, au sud-est, à l'est, à l'ouest, etc., comme la rénovation cadastrale a déjà été opérée au Québec dans ces secteurs-là, on ferait seulement la référence au numéro.

Concernant la loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, donc, en prévision des prochaines élections municipales, qui se tiendront en novembre 2013, trois dispositions viendraient simplifier le processus de division du territoire municipal en districts électoraux. Alors, nous aurons l'opportunité d'étudier ces dispositions au cours des prochaines heures. Le personnel du Directeur général des élections sera aussi présent afin de répondre aux questions des parlementaires, le cas échéant.

Les trois dispositions ont été proposées par la Commission de la représentation électorale, après consultation auprès des membres du comité conjoint sur la démocratie municipale, formé de deux associations municipales, la Corporation des officiers municipaux agréés du Québec et de la ville de Montréal.

Concernant la loi, aussi, sur le traitement des élus municipaux en vue d'harmoniser la période d'allocation qui peut être versée aux élus qui ont siégé au moins 24 mois à un conseil municipal avec la règle d'après-mandat prévue dans la nouvelle Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et pour éviter que l'interdiction d'occuper certains emplois ou fonctions au cours d'une période de 12 mois ne pénalise les élus municipaux qui quitteront leurs fonctions électives, la Loi sur le traitement des élus municipaux serait modifiée afin que la durée maximale de l'allocation de transition pouvant être versée à un membre d'un conseil municipal passe de l'équivalent de huit mois à 12 mois de rémunération. C'est une demande qui nous avait été faite dans le temps et on a dit qu'on va prendre le temps de l'étudier et de procéder, donc on procéderait.

La Loi sur la fiscalité municipale. Afin d'éviter que les valeurs inscrites au rôle d'évaluation soient contestées et en vue d'assurer plus d'équité, d'équitabilité, la Loi sur la fiscalité municipale serait modifiée de manière à garantir l'inclusion au rôle d'évaluation foncière, en tout ou en partie, des systèmes mécaniques ou électriques destinés à assurer six fonctions courantes et essentielles aux bâtiments industriels ou agricoles et à leurs occupants, en l'occurrence: l'éclairage, le chauffage, la ventilation, la climatisation, l'alimentation en eau et l'évacuation des eaux. Cette disposition s'appliquerait à compter de l'exercice financier 2012. Actuellement, donc, ces systèmes sont totalement exclus du rôle d'évaluation foncière s'ils sont principalement destinés aux fins de la production industrielle ou de l'exploitation agricole, alors qu'ils y sont entièrement inclus dans le cas contraire. Des interprétations divergentes ont provoqué plusieurs contestations importantes pour faire exclure divers systèmes de l'évaluation foncière de ces immeubles. Ces procédures coûtent cher et entraînent une incertitude financière, surtout dans les municipalités qui comptent beaucoup sur des immeubles industriels de telle genre; exemple: IBM versus Bromont récemment.

Maintenant, les mesures spécifiques. On a la Charte de la ville de Montréal, passons donc... Donc, on a cette modification-là. La plus significative réside dans la modification des pouvoirs de la ville de Montréal relatifs à l'inscription d'un avis de détérioration d'un bâtiment. À cet égard, Mme la Présidente, je vous confie que j'ai été donc très sensible aux arguments avancés par la ville et aux conséquences ennuyeuses pour les locataires qui vivent dans des logements qui ont fait l'objet d'un constat d'insalubrité et dont les propriétaires multiplient les recours pour éviter de les rénover. Par exemple, certains vendent leurs immeubles à une compagnie apparentée, obligeant ainsi la ville à reprendre le processus d'inspection à zéro. Pour contrer cette manoeuvre dilatoire, et dans l'intérêt notamment des locataires qui habitent de tels immeubles, le pouvoir... le projet de loi introduit cinq mesures qui donnent plus de pouvoir au comité exécutif de la ville de Montréal pour forcer les propriétaires fautifs à rendre leurs édifices conformes.

Le projet de loi n° 13 contient d'autres dispositions que nous allons étudier au cours de nos prochaines séances de travail. Je pense notamment à la modification de la définition du mot «personne» dans la Loi sur la fiscalité municipale ou encore à une modification à la Charte de la ville de Montréal à propos du Conseil des Montréalaises.

Enfin, j'insiste sur le fait que ce projet de loi est le reflet, donc, d'une écoute du gouvernement envers ses partenaires du milieu municipal. Il traduit concrètement sa volonté d'harmoniser, d'adopter, de simplifier, d'assouplir ou de

rendre plus équitables certaines lois afin que leur application favorise davantage le mieux-être de nos citoyens. Je suis convaincu que les mesures que nous nous apprêtons à étudier recevront, donc, un accueil favorable du milieu municipal et de la population en général. Je suis maintenant disposé à répondre à toutes les questions qui permettront de préciser ou d'améliorer le projet de loi. Alors, merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Rotiroti): Merci, M. le ministre. Alors, j'invite le porte-parole de l'opposition officielle à faire ses remarques préliminaires. Vous avez 20 minutes également.

M. Daniel Ratthé

M. Ratthé: Merci beaucoup, Mme la Présidente. D'abord, évidemment, vous saluer, saluer mes collègues et les collègues du parti ministériel, évidemment.

Écoutez, nous sommes... Presque à toutes les fins de session, nous entamons un processus que nous appelons la loi omnibus, qui vient modifier plusieurs articles de loi, que ça soit la Charte de la ville de Montréal, la Charte de la ville de Québec, la Loi sur les cités et villes, les référendums. En fait, c'est une procédure qui, malgré ce qu'on puisse en dire depuis quelques jours, quelques semaines, est usuelle et qui n'a rien d'anormal. Il arrive même parfois que, dans la loi omnibus, on y retrouve des projets de loi privés. Alors, je pense que c'est important de le mentionner en ouverture parce qu'on a l'impression, en tout cas tout récemment, là, que c'est une pratique qui est inhabituelle. Non, c'est une pratique qui est habituelle et qui vient, je pense, Mme la Présidente, devant... j'allais dire l'élargissement des compétences des municipalités, l'élargissement de compétences qui est maintenant reconnue même en cour, qui vient donc modifier certains articles de loi, pour que ça concorde effectivement à ce fameux élargissement des compétences municipales. Parce qu'on sait que, la loi, même si elle a été révisée — elle est révisée régulièrement — ne prévoit pas tout et on parle... la loi omnibus, bien, on vient effectivement apporter des changements qui vont dans le sens des nouvelles responsabilités, je vais dire, des municipalités ou qui viennent, en tout cas, en concordance avec certaines de leurs actions.

Alors, Mme la Présidente, je ne vais pas repasser par-dessus tout mais je trouvais qu'il y avait quelques articles intéressants qui valaient la peine d'être soulignés. Effectivement, le fait, par exemple, de prévoir... On va faire une modification pour prévoir que l'amende en cas de récidive liée à la détérioration d'un bâtiment peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire. Eh bien, ça devient intéressant parce qu'effectivement on va pouvoir retrouver cette information-là dans le registre foncier.

Et, concrètement, ce que ça veut dire, c'est que la personne qui achète maintenant un bâtiment qui est détérioré ne pourra plus se désister, si je peux dire, de ses responsabilités, parce qu'il va savoir à l'avance, en vérifiant le registre que, donc, il s'agit d'un bâtiment qui peut-être a des implications sur la santé, sur la sécurité des citoyens. Et donc je pense que c'est une mesure qui était souhaitable parce qu'effectivement il y a des personnes qui se désistaient, on va dire, de la responsabilité ou qui n'amélioraient pas les bâtiments, qui n'apportaient pas les correctifs nécessaires tout simplement en revendant le bâtiment. Il n'était pas rare que le nouveau propriétaire n'était pas informé de la situation. Alors, ça sera effectivement, je pense, une mesure intéressante à ajouter.

Une autre également qui va venir simplifier, je pense, la procédure en matière de voie de... de municipalisation de voie de circulation. Alors, cette mesure-là est intéressante. Par contre, je vous dirais, Mme la Présidente, que peut-être ici on voudrait peut-être faire une petite suggestion au ministre. Je voudrais faire remarquer que l'article 72, entre autres, de la Loi sur les compétences municipales qu'il modifie... Moi, je pense que l'article 72, on le regardait, quand même demeure encore très détaillé, très technique par rapport au reste de la loi. Parce qu'on vient simplifier beaucoup.... Si on regarde, le reste de la loi est beaucoup plus simple. Donc, la modification qui est prévue à l'article 9, moi, je dirais que c'est un bon pas dans la bonne direction et je pense... j'invite donc le ministère à poursuivre sa réflexion là-dessus. Est-ce que la procédure de municipalisation des voies de circulation pourrait être modifiée davantage? A-t-elle sa place dans cette loi-là ou elle devrait être insérée dans une autre loi? J'invite donc le ministre... Évidemment, ce ne sera pas au cours de notre présente étude, mais j'inviterais le ministre donc à poursuivre dans cette direction puis peut-être à réfléchir, là, en termes de simplification au niveau de cette loi-là.

Et j'apporterais un dernier commentaire, Mme la Présidente, sur la modification à la Loi sur le traitement des élus municipaux afin qu'une municipalité puisse donner aux anciens élus une allocation de transition qui va être équivalente à la période pendant laquelle s'applique la règle d'après-mandat. On sait que la nouvelle loi... On a passé une nouvelle loi sur les règles d'après-mandat qui parle de 12 mois. Alors, on vient faire une modification ici qui donne la possibilité — parce que c'est facultatif, il faut le mentionner quand même — d'allonger, donc, la période possible de cette prestation de départ, qu'elle existe déjà, donc de huit à 12 mois, mais ça va être laissé au soin des municipalités. Alors donc, ce sera à eux, les élus municipaux, par la suite à venir défendre la décision qu'ils auront prise devant leurs électeurs. Mais je pense qu'il s'agit d'une concordance qui doit être faite.

Alors, Mme la Présidente, écoutez, on aborde cette étude de projet de loi évidemment avec beaucoup de positivisme, j'allais dire. On va y aller article par article, évidemment, paragraphe, alinéa par alinéa. On aura sûrement des explications à demander pour la bonne compréhension des modifications, et je souhaite donc qu'on procède immédiatement, là, à l'étude du projet de loi.

La Présidente (Mme Rotiroti): Parfait. Merci, M. le député. Alors, juste avant qu'on commence à étudier article par article, concernant les remplaçants, est-ce qu'il y a consentement que le député des Îles-de-la-Madeleine remplace le député de Montmagny-L'Islet et non la députée de Mégantic-Compton, qui est présente avec nous aujourd'hui, tel qu'on avait annoncé au début de la session?

M. Ratthé: Pas de problème, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Rotiroti): Oui. Alors, parfait, merci. Alors, je vous remercie. Il n'y a pas de motion... Est-ce qu'il y a des motions préliminaires avant qu'on commence à... Non? Excellent.

Étude détaillée

Alors, je considère qu'on peut commencer avec l'article 1. Alors, la parole est à vous, M. le ministre.

M. Lessard: Merci, Mme la Présidente. Donc, l'article 1, donc, ça concerne la Charte de la Ville de Montréal. On se souvient, l'an dernier, on avait modifié la loi pour permettre la création du Conseil des Montréalaises, donc... et ses représentations. Déjà, il faut changer des règles. La ville a adopté un règlement et voudrait avoir une nouvelle modification pour permettre donc l'ajout d'une deuxième vice-présidente possible.

Alors donc, l'article se lit comme suit:

1. L'article 83.17 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots «et une vice-présidente» par les mots «et une ou deux vice-présidentes».

Alors donc, on a le texte, à droite, qui se lisait effectivement, là... On disait qu'il choisit parmi ses membres une présidente et une vice-présidente. Donc, il faudrait lire: «une ou deux vice-présidentes».

En fait, Montréal, c'était parce que, dans l'ensemble de ses réglementations en général, ils procèdent comme ça, et ils l'avaient déjà prévu ailleurs, dans cette façon de procéder là. C'est pour ça qu'ils nous soumettent aujourd'hui de donner un peu plus de souplesse qui pourrait aller, donc, jusqu'à deux vice-présidentes chez eux.

- La Présidente (Mme Rotiroti): M. le député.
- M. Ratthé: Oui. Question de compréhension. Donc, évidemment, on parle de «présidentes», parce que c'est le Conseil des Montréalaises, ça va de soi. Ce que je comprends, M. le ministre, de ce que vous dites, c'est qu'on procède déjà de cette façon-là, ou, dans la loi qu'on a modifié, ça venait empêcher la municipalité de le faire, ou...
- M. Lessard: Bien, en fait, donc, le règlement sur le Conseil des Montréalaises, qui a été adopté le 25 octobre 2004, prévoit la nomination de deux vice-présidentes, alors que la loi l'autorise à n'en faire qu'une seule. Il y avait comme une petite contradiction, à savoir sur la légitimité des postes existants. Alors donc, on vient corriger ça, cet aspect-là de représentativité.
 - M. Ratthé: Donc, c'est une simple question de cohérence, là.
 - M. Lessard: Oui.
 - M. Ratthé: Parce que, d'un côté, on dit: On en a deux, puis de l'autre, dans la loi, on dit qu'on...
- M. Lessard: Oui, c'est ça. Donc, le pouvoir habilitant duquel découle les règlements, bien, le règlement fait plus que la loi habilitante. Alors donc, on va venir s'ajuster du haut vers le bas ou du bas vers le haut.
 - M. Ratthé: Ça va de ce côté-là, mes collègues?

Une voix: ...

M. Lessard: C'est une technicalité.

M. Ratthé: C'est assez facile.

M. Lessard: Oui.

La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, est-ce qu'on est prêt à adopter l'article 1?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Rotiroti): Adopté. Alors là, on passerait à l'article 3 pour revenir à l'article 2 par la suite.

M. Lessard: Alors, dans ce secteur-là, Mme la Présidente, on parle justement des avis de détérioration, alors donc, pour s'assurer qu'une fois que les infractions qui sont commises... puisse faire en sorte que, lorsqu'il y a des infractions qui sont commises, les bâtiments soient rénovés ou réparés dans le cas d'immeubles détériorés. Alors, on va aller avec donc... On vient donc modifier la Charte de la Ville de Montréal.

Cette charte est modifiée par l'insertion, après l'intitulé de la section II du chapitre III de l'annexe C, de ce qui suit, donc: «0.1. - Avis de détérioration.

«50.1. Dans le cas de la détérioration d'un bâtiment qui est susceptible de porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants de celui-ci [ou] lorsque la ville a un règlement qui établit des normes ou prescrit des mesures relatives à

l'entretien des bâtiments, le comité exécutif peut exiger des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien pour rendre le bâtiment conforme à ce règlement.

«Le comité exécutif fait alors transmettre au propriétaire un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer ainsi que le délai pour les effectuer. Il peut accorder tout délai additionnel.

«50.2. À défaut par le propriétaire de se conformer, le comité exécutif peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants:

«1° la désignation de l'immeuble concerné ainsi que les nom et adresse de son propriétaire;

- «2° le nom de la ville et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le comité exécutif requiert l'inscription;
 - «3° le titre et le numéro du règlement visé au premier alinéa de l'article 50.1; et

«4° une description des travaux à effectuer.»

- «50.3...» Je vais tous les décrire, je pense que ça se tient tout, puis on pourra revenir après ça, par paragraphe, Mme la Présidente. Ça donne un peu le ton de tout ce que le projet présente.
- «50.3. Lorsque la ville constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le comité exécutif doit, dès que possible, [donc] requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient les renseignements suivants:

«1° la désignation de l'immeuble concerné ainsi que les nom et adresse de son propriétaire;

- «2° le nom de la ville et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le comité exécutif requiert l'inscription;
 - «3° le numéro d'inscription au registre foncier de l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation;

«4° une mention à l'effet que les travaux décrits dans l'avis de détérioration ont été effectués.»

- «50.4. La ville doit, dès que possible, notifier l'inscription de tout avis de détérioration ou de régularisation au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit au registre foncier à l'égard de cet immeuble.» Donc, on parle d'un créancier hypothécaire, entre autres.
- «50.5. La ville publie et tient à jour, sur son site Internet, une liste des immeubles situés sur son territoire pour lesquels un avis de détérioration est inscrit au registre foncier.

«Cette liste mentionne, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

«Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit au registre foncier, la ville doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.»

Voici l'article, là, donc, tel que présenté.

• (11 h 40) •

La Présidente (Mme Rotiroti): Merci, M. le ministre. Le député de Blainville.

- M. Ratthé: Est-ce que... Plus pour des fins, j'allais dire, de compréhension, là, est-ce qu'on pourrait, comparativement à ce qu'on veut implanter, là, peut-être un peu décrire la façon dont ça fonctionne actuellement? Parce que je pense que la régie aussi a un certain pouvoir par rapport à la ville, alors peut-être... Ce serait peut-être intéressant de pouvoir comprendre, là, un peu comment la procédure actuelle fonctionne versus la nouvelle façon de faire, là, qu'on veut implanter.
- M. Lessard: Effectivement. Donc, en général, donc, la ville de Montréal a un code du logement, s'est donné, donc, des outils d'inspecteurs, d'aller faire la vérification des travaux et faire le constat pour qu'éventuellement en général la personne puisse, et en vertu d'autres lois, là, s'assurer de la salubrité des immeubles, ce qui sert souvent de présentation lorsqu'il y a un locataire qui veut faire valoir que l'immeuble est détérioré. Donc, eux autres peuvent aller à la Régie du logement.

Il y a frustration, souvent, de la ville de Montréal, c'est-à-dire, on a des inspecteurs, des outils, on fait des constats, et, lorsque le processus de rétablissement de l'immeuble... On a vu des images assez percutantes, je pense, à l'automne dernier, où est-ce que c'est vraiment des champignons, la détérioration, les portes ne ferment pas, les portes n'ouvrent pas, le chauffage est inexistant, les locataires sont à la merci de tout ça. Et, quand tu arrives à faire faire l'exécution des travaux, il y avait donc la possibilité, c'est que tu transfères la propriété à un autre. Même si c'est une compagnie apparentée, tout le système est à recommencer parce que ça ne lie pas la propriété, ça liait la propriétaire. Alors, on s'est dit: Donc, on va essayer d'éviter la fuite par en avant, on va donc lier la propriété, toute personne qui sera... donc sera exécutoire, donc une espèce de droit de suivi et de connaissance. Alors, c'est un peu le processus, là, qu'on recherche à travers cette étape-là.

Quand les travaux sont exécutés, bien, tu effaces tout ça de l'ardoise puis tu enlèves ça. Tant qu'ils sont en exécution, bien, tu les portes... tu portes à la connaissance des gens. Ça veut dire aussi que tout propriétaire qui devait... devrait acquérir cette immeuble-là donc pourra simplement voir aussi au registre foncier, lorsque le notaire fera l'examen de titres, pourra voir un avis de détérioration avec la liste des travaux qui étaient requis. Il pourra même, après ça, faire son inspection lui-même pour savoir si ces travaux-là, comme on mentionne, ont été exécutés, donc pourra donc porter à sa connaissance l'état de la situation, et, sinon, bien, il devra effectuer les mêmes travaux. Alors donc, on va s'assurer, donc, qu'il y a un suivi là-dedans.

Je suis accompagné de Me Paradis, s'il y a un complément, si vous voulez lui permettre peut-être, là...

- La Présidente (Mme Rotiroti): Est-ce qu'il y a consentement que Me paradis prenne la parole? Me Paradis, juste vous identifier pour l'enregistrement.
- M. Paradis (Nicolas): Merci, Mme la Présidente. Nicolas Paradis. Je suis avocat au ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

Les municipalités, tout comme la ville de Montréal, possèdent différents pouvoirs pour réglementer l'entretien et l'occupation des bâtiments. Il y a des pouvoirs qui sont prévus notamment dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et c'est en vertu de ces pouvoirs que la ville a été en mesure d'édicter des normes justement d'entretien et d'occupation des bâtiments, normes qui ne s'appliquent pas exclusivement aux logements mais qui permettraient de viser tout type de bâtiment, à la différence, bien entendu, de la Régie du logement qui est là pour réglementer, régir les relations entre locateur et locataires. Donc, ces pouvoirs-là sont très larges pour l'ensemble immobilier de la ville. Et elle possède, la ville de Montréal, différents pouvoirs lui permettant d'assurer l'exécution de ses règlements, et la modification législative qui est apportée ici se trouve donc un élément supplémentaire avec les pouvoirs d'intervention qui lui permettent d'ordonner à ce que des travaux soient effectués, à défaut par le propriétaire de s'exécuter. Donc, c'est un moyen supplémentaire pour s'assurer que les travaux soient réalisés pour faire disparaître la situation qui contrevient à la réglementation municipale parce que, c'est un préalable, il doit y avoir un règlement municipal qui encadre la situation au préalable pour qu'il puisse y avoir exercice du nouveau pouvoir.

La Présidente (Mme Rotiroti): Le député de Blainville.

M. Ratthé: On sait, évidemment, là... M. le ministre faisait allusion à des exemples effectivement assez éloquents, là, qu'on a vus lors de reportages. Par contre, je voulais quand même apporter peut-être cet éclairage-là, parce qu'ils ne sont pas ici pour défendre leur position, mais la CORPIQ, Mme la Présidente, nous a déposé un mémoire, et ils semblaient un peu concernés par les pouvoirs de la régie versus les pouvoirs de la municipalité, des pouvoirs de municipalité qui, en fait, visent exclusivement les propriétaires, alors que les locataires, effectivement, doivent s'adresser à la régie.

Et ils semblaient un peu se poser la question, à savoir effectivement, dans un cas — ce qui semble les concerner — dans un cas où, j'allais dire, le locataire est responsable de la détérioration du logement... Parce que ça peut arriver aussi. On en a reçus, hein, on en voit de toutes les sortes, on voit parfois un laisser-aller de la part du propriétaire mais on voit aussi parfois des locataires qui ne prennent pas soin du bien d'autrui, si je peux dire ça. Et ça semble être un des points soulevés par la CORPIQ, en disant: Écoutez, est-ce que la ville de Montréal ne vient pas prendre les droits qui normalement relèveraient de la régie, des dispositions qui sont, selon eux en tout cas, peut-être, entre guillemets, discriminatoires parce qu'elles s'adressent uniquement aux propriétaires? Alors, je suis convaincu que M. le ministre aussi a pris connaissance de ce fait-là au niveau de la CORPIQ. Et, comme ils ne sont pas là, je pense que c'est un peu notre devoir aussi de soulever, là, leur point, puis de voir à répondre peut-être à cette interrogation de leur part. M. le ministre, je ne sais pas si vous avez eu le temps de vous pencher sur le cas?

M. Lessard: Oui, je suis sensible. Je les ai rencontrés, quelques groupements qui nous ont fait des représentations. On apprécie qu'il y ait un mémoire qui ait été détaillé. Évidemment, toute la relation entre le locataire et le propriétaire continue d'être traitée par la Régie du logement. Si quelqu'un s'est fait justice soi-même en détériorant son logement, il en sera redevable, donc, devant la Régie du logement, après que le rôle soit appelé.

Maintenant, c'est la relation, plutôt, ville versus la salubrité des logements. Parce que le règlement dit: En cas de détérioration d'un bâtiment qui est susceptible de porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants... Donc là, on invoque d'autres pouvoirs législatifs en vertu de la loi, comme la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, qui dit aux municipalités: Vous pouvez faire des règlements sur la salubrité.

Donc, ce règlement-là est adopté, et le pouvoir, une fois qu'on a fait le règlement, comment on arrive à faire appliquer, alors, on donne le bras exécutant, pour éviter surtout les faux-fuyants. Parce qu'en général les propriétaires réparent leurs immeubles, en général ils veulent avoir des bons locataires, en général ils veulent percevoir un loyer, rembourser la banque, rembourser leurs travaux, puis s'assurer qu'à long terme ça sera un investissement.

Mais, en particulier, parfois, il y a des locataires qui se font justice, et là on ira selon le rôle prévu à la Régie du logement. Mais, en particulier, il arrive aussi qu'il y ait des propriétaires qui passent à côté de la réglementation municipale, non pas la réglementation qui légifère la Régie du logement entre les locataires et les propriétaires mais la législation municipale. Il y a comme des faux-fuyants.

Alors, on dit: Quand on va avoir un constat, quand on va avoir émis, donc, les avis de détérioration, on ne veut pas que tu te tasses. Tu régleras tes problèmes de régie entre locataire, locateur, sur: Il t'a-tu payé? il ne t'a pas payé, le prix est-u égal... correct, il y a-tu une modification à une condition de bail?, etc., mais, à tout le moins pour la santé puis la sécurité, on va arrêter de pelleter par en avant, on va régler les cas. Et là on parle vraiment d'avis de détérioration, là.

Si on est dans les images comme on a vu ensemble dans la dernière session, il faut faire quelque chose qu'on n'a pas fait encore. Je pense que c'est ça, là, pour éviter de... Puis je pense qu'il n'y a aucune association de propriétaires qui va défendre ce qu'on a vu comme images. Alors donc, c'est sûr que le mécanisme déplaît tout le temps, parce qu'ils craignent tout le temps des abus, hein, évidemment, là, que la ville devienne le gardien puis qu'ils fassent réparer à la moindre circonstance. Mais le règlement doit être... Donc, on doit décliner ce règlement-là pour viser ce que c'est, une détérioration. Porter atteinte à la santé et à la sécurité publique, c'est un facteur plus aggravant que d'avoir une porte qui ferme mal l'hiver, la porte d'entrée, ou d'avoir eu un escalier qui est un peu glissant, etc.

Mais un escalier qui manque quatre marches, et une contamination par des champignons à la grandeur, comme on a vu, et un immeuble infesté de coquerelles à la grandeur, sans que... tu n'as besoin de te cacher, tu n'as pas besoin de fermer les lumières, là, il y en a autant le jour que la nuit, on a vu ça aussi. Alors, quand c'est rendu là, il y a un moment donné, il faut que tu fasses quelque chose pour la santé publique. C'est du vrai monde, là, qui demeure dans ces logements-là. Puis il réglera, après ça, ses différends avec le locataire.

• (11 h 50) •

M. Ratthé: Donc, ce qu'on comprend, je pense, c'est qu'en matière de santé publique et de sécurité des occupants, est-ce à dire qu'il y avait une lacune, j'imagine, de ce côté-là? Si on vient renforcer la loi, c'est que, spécifiquement sur cet aspect-là pour donner le pouvoir à la municipalité de le faire, il y avait une lacune et puis donc on vient renforcer ce côté-là. Et ce que je vous entends dire, M. le ministre, c'est qu'il n'y aura pas de... je voudrais appeler ça «de tribunal parallèle» ou «de justice parallèle», il n'y a pas d'enchevêtrement ou d'empiétement des pouvoirs de la municipalité sur les pouvoirs de la régie, là? Selon vous, tout semble... parce qu'on est très spécifique que tout semble clair, parce qu'on est spécifique, parce qu'ici on parle vraiment de santé et de sécurité publique, là. Donc, on ne vient pas enlever ou donner plus de pouvoir à une instance plutôt qu'à une autre et on vient peut-être, au contraire, là, davantage, j'allais dire, donner un éclairage plus précis, là, sur les responsabilités d'une et de l'autre, c'est ce que je comprends.

M. Lessard: Oui, effectivement et, j'avais le règlement, puis on va peut-être le partager, c'est-à-dire la ville de Montréal avait adopté un règlement en vertu des dispositions législatives qui lui permettaient de le faire. Et donc elle définit, dans son règlement, à qui elle s'adresse concernant les immeubles, la hauteur des bâtiments, etc. Puis on a souvent, dans notre réglementation qui découle de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et autres, donc, des pouvoirs, exemple, de faire clôturer donc, pour des raisons de sécurité. Donc, il y a des pouvoirs comme ça. Maintenant, quand tu arrives à la contrainte, tu dis, bon: Je t'applique tout ça, mais, un jour, bien, tu as juste à passer l'immeuble à un autre, puis je suis obligé de tout recommencer parce que ça s'adresse au propriétaire et non pas à l'immeuble. Donc, on serait inscrit à l'immeuble pour s'assurer qu'il y a une continuité, puis tous ceux qui voulaient faire un faux-fuyant, bien, ils seraient pris un peu dans le détour. On veut que ça cesse.

Alors donc, on disait, dans le bâtiment sur la salubrité, exemple, au chapitre 4:

«Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison — et même du public — de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.»

Sont notamment prohibés et doivent être supprimés: là, la malpropreté, détérioration, encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon, d'un bâtiment accessoire; la présence d'animaux morts; l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent des odeurs nauséabondes ou toxiques; le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les récipients prévus; l'encombrement d'un moyen d'évacuation; un obstacle empêchant la fermeture ou l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée; la présence de glace ou de condensations sur des surfaces intérieures autres qu'une fenêtre; l'amas de débris, matériaux de matières gâtées ou putricides, d'excréments — et là, là, ce n'est pas trop chic, on est dans un logement, quand même; la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes, ainsi que les conditions favorisant la prolifération de ceux-ci; la présence de moisissures ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci.

En fait, c'est une déclinaison de leur règlement qui montre un peu la gradation puis de quoi on parle, là, quand on parle donc de sécurité puis de porter atteinte à la santé. Alors, son règlement donc pourrait s'assurer d'avoir maintenant une dent plus, là, de suivi. Alors, on pourrait peut-être questionner et parler de la publication du suivi lorsqu'on abordera ce volet-là.

- La Présidente (Mme Rotiroti): Y a-t-il consentement... J'ai pu croire que Me Paradis voulait prendre la parole?
- **M. Lessard:** Sur la publication, sur l'effet de la publication qui est liée au registre foncier. Alors, qu'est-ce que ça implique pour le propriétaire actuel, le propriétaire suivant ou tout autre propriétaire?
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Y a-t-il consentement pour que Me Paradis explique...
 - M. Ratthé: Mme la Présidente, je pense que, pour le bon déroulement de nos travaux, là...
 - La Présidente (Mme Rotiroti): On peut continuer. Parfait.
 - M. Ratthé: ...on pourra accorder ce droit de parole là à Me Paradis, là, tout au long de la commission.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Excellent.
 - M. Ratthé: Parce que ça va vous éviter de le demander à toutes les fois, je pense.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Parfait. Merci beaucoup, M. le député de Blainville.
 - M. Ratthé: Les opinions de Me Paradis sont souvent éclairantes, en tout cas, alors on...
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Effectivement. Me Paradis.
- M. Paradis (Nicolas): Merci, Mme la Présidente. Alors, dans le fonctionnement de ce nouveau pouvoir, donc le comité exécutif, lui, va transmettre au préalable un avis au propriétaire, lui demandant tout d'abord d'effectuer les travaux pour se rendre conforme à la réglementation: travaux d'entretien, réparation, réfection. Une fois cet avis transmis, il y a un délai pour s'exécuter. Il ne s'est pas exécuté dans le délai? Le comité exécutif aura alors la possibilité de requérir l'inscription de l'avis sur le registre foncier avec une série de renseignements, comme on a vu tout à l'heure.

Alors, quels sont les effets pour le propriétaire subséquent? C'est, bien entendu, d'être au courant, au moment de la transaction, que son immeuble est affecté par une situation particulière, ce qui peut avoir entraîné deux possibilités, soit le propriétaire... L'acheteur éventuel sait que l'immeuble est affecté par une situation de moisissure extrême, alors soit il décidera tout simplement de ne pas l'acheter, parce qu'il dit: Ça n'a pas de bon sens, ou, par ailleurs, il va négocier le prix de vente en conséquence pour pouvoir s'assurer de réaliser les travaux, dans un délai requis, pour satisfaire à l'exigence prévue par la réglementation municipale.

Alors, l'élément premier visé par cet avis-là, c'est de s'assurer que, lorsqu'il y aura un acquéreur subséquent, celui-ci sera à même d'évaluer l'état de l'immeuble dont il souhaite se porter propriétaire, et aussi éviter de simples manoeuvres de changer le tout de propriétaires pour éviter sa responsabilité de se conformer à la réglementation.

Et, dans les conséquences, de manière plus précise, on va le voir avec l'article 2 du projet de loi, qui, lui, prévoit la possibilité de peines plus élevées pour un propriétaire subséquent qui aurait acheté l'immeuble en connaissance de cause, et qui, dans le fond, refuserait de se régulariser.

La Présidente (Mme Rotiroti): Il y a d'autres intervenants de l'opposition officielle? Le député de Masson?

M. Tremblay: Oui, rapidement, écoutez, je comprends ce que vous mentionnez, puis c'est intéressant. La seule... la question que je me dis, quand je regarde le 50.5, je crois, quand vous mentionnez la ville «tient à jour», est-ce que ça veut dire, la journée où est-ce que les travaux vont être effectués, que ça va être écrit «Fait», mais ça va toujours suivre le bâtiment, donc le prochain acheteur va voir que, par exemple, il y a déjà eu des champignons dans l'immeuble? Ça veut dire qu'à quelque part la personne qui va arriver, acheter l'immeuble après, va avoir un certain... un historique de l'immeuble.

Moi, je voudrais juste savoir: Est-ce que légalement c'est acceptable? Est-ce que c'est légal d'avoir un suivi de l'immeuble de cette façon-là, autant détaillée? Parce que je pouvais comprendre, par exemple, que l'immeuble soit non conforme quand... ça soit public, mais la journée que l'immeuble était conforme, est-ce qu'il n'était pas mieux de l'enlever, de le retirer complètement que d'avoir un historique de l'immeuble pendant... Ça veut dire que c'est là à vie, ça, pratiquement?

M. Lessard: Ah, bien, c'est là à vie. Bien, en fait, quand on va au registre foncier, on connaît un peu l'état du droit, des droits réels des démembrements, exemple, un usufruit, une servitude, etc. Mais ça peut être aussi des droits personnels comme un droit d'habitation. Alors, on sait qu'il y a eu un droit de... Donc, quelqu'un a dit: Bien, parfait, je te donne ma maison, je te fais une donation — à mon fils — mais je me réserve un droit personnel d'habitation. Et le droit personnel d'habitation, il est porté au registre. Et, un jour — il ne disparaît pas, on le voit dans la chaîne de titres — apparaît nécessairement la quittance... ou par le décès, etc., de la personne qui avait le droit personnel. Mais ça suit la chaîne de titres.

On va donc voir que, exemple, en 2011, il y a eu un avis de détérioration. Six mois plus tard... Ça, c'est si la personne ne s'est pas exécutée après avoir eu déjà l'avis. Si elle ne s'est pas exécutée, bien là ils envoient l'avis, il faut enregistrer l'avis, par la suite, la régularisation, elle dit: O.K.. tu as même l'avis qui dit: Bien, les travaux ont été faits.

l'avis. Puis, par la suite, la régularisation, elle dit: O.K., tu as même l'avis qui dit: Bien, les travaux ont été faits.

Alors, pour le notaire qui fait l'examen des titres, lui, ce n'est pas une charge qui affecte... donc, ce n'est pas comme une hypothèque, mais il sait qu'il s'est passé quelque chose, puis je pense qu'il doit en aviser sûrement le locataire qu'à l'examen des titres il a vu qu'il y avait un avis de détérioration. Puis il va être obligé de dire qu'il a vu un avis de régularisation. Mais, s'il a vu qu'il y avait un avis de détérioration et qu'il n'a pas vu d'avis de régularisation, il va être obligé de le dire au locataire, qu'il se passe quelque chose... au propriétaire éventuel: Il se passe quelque chose, je veux rien que t'aviser de ça.

Et, dans les déclarations de toute façon d'achat-vente, quand il va remplir la déclaration, il va dire: Est-ce que l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur? Bien là, en tout cas, le propriétaire va être obligé de dire: Bien, oui, oui, oui... Je vais t'en parler, là, parce que j'ai eu un avis de détérioration qui doit être... apparaître... En partant, s'il ne fait pas ça, il s'expose à un recours pour vice caché ou autre. Alors là, le vice est apparent, parce que, non seulement il ne va pas l'avoir exécuté, deuxièmement, il va y avoir un registre qui va dire: Bien, il y a eu un avis de détérioration, il fait partie de ces immeubles-là, et, en plus, ça apparaît au registre foncier. Alors donc, une fois que tout est enregistré partout, on peut dire que ça devient comme apparent.

La Présidente (Mme Rotiroti): M. le député de Berthier?

M. Villeneuve: Oui, merci, Mme la Présidente. Je considère, en tout cas, pour ma part, que le registre foncier est un bon outil, un bon outil qui permet justement, lorsqu'on fait... on veut faire l'acquisition, peu importe, d'un immeuble, eh bien, on peut, comme vous le dites bien, avoir toute la chaîne des titres et avoir aussi l'historique de cela. On en a parlé d'ailleurs un petit peu dans la Loi sur l'aménagement durable du territoire où on pouvait inscrire certaines réalités en zone industrielle, zone commerciale, pour justement que les gens puissent savoir finalement, lorsqu'ils achètent une propriété, qu'est-ce qu'il y a autour et qu'est-ce qui pourrait éventuellement s'y retrouver.

Là, je présume que, dans ce cas-ci, la demande a été faite par la ville de Montréal, si je comprends bien, pour assurer que des travaux, hein, lorsqu'ils sont... en tout cas, peut-être ordonnés, puissent se réaliser et qu'il n'y ait pas de faux-fuyants, comme vous disiez si bien tantôt. Mais je présume aussi qu'il n'y a pas seulement la ville de Montréal qui est prise avec de telles problématiques. Est-ce qu'on prévoit élargir davantage ou si on se limite, là, pour le moment, à une demande qui est formulée par la seule ville de Montréal?

• (12 heures) •

M. Lessard: Pour l'instant, la ville de Montréal l'a demandée. Alors donc, on regarde après ça... Et est-ce qu'elle est déjà exécutée? Supposons que la ville de Montréal a des pouvoirs, a même les pouvoirs de faire exécuter les travaux

en vertu de l'article 80, là, qui... Ce n'est pas seulement des constats. À la fin, ils ont des pouvoirs. Puis, depuis qu'ils l'ont, depuis 2006, ils ont utilisé cinq fois la procédure pour faire exécuter les travaux, mais pour des dépenses... toujours des urgences, surtout des cas de chauffage, l'hiver, etc., et un cas, là, pour des dépenses, là, pour de l'extermination, parce que c'était contaminé. Donc, vous voyez, on vient... Il y a une pratique. Ils le font. On vient maintenant faire une publication et éviter que les gens puissent se sortir de ça en un simple changement.

Est-ce que d'autres villes vont le demander? Pour l'instant, je ne le sais pas. C'est une préoccupation de la CORPIQ. La CORPIQ disait: Bien, écoutez, si ça se répand, etc. Moi, dans le fond, ce qu'on doit craindre plutôt, c'est qu'il y a des propriétaires qui ne réparent pas leurs affaires, aussi. Donc, quand... En général, ils le font très bien. En particularité... Est-ce que ça devient un problème systématique dans une ville? Les villes demandent des pouvoirs lorsqu'elles ne sont plus capables, avec leurs propres pouvoirs, d'exécuter. Je n'ai pas entendu du côté de Québec. Là, je sais qu'il y a du côté de Sherbrooke qu'ils se sont donné un code du logement, etc. Donc, est-ce que viendra par la suite cette mesure-là devant l'exécution de leurs travaux? C'est prématuré de le dire à ce moment-ci. Mais il faudra faire l'examen si quelqu'un dit: Bien, moi, je ne suis pas capable d'exécuter, puis on a des problèmes. Alors, je ne pense pas que ça va se généraliser, mais, si nécessaire, on devra l'étudier.

La Présidente (Mme Rotiroti): M. le député de Blainville.

- M. Ratthé: Oui. Une dernière clarification parce que, quand je relis 50.1, on me dit: Le comité exécutif, alors, va transmettre au propriétaire, là, un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer ainsi que le délai pour les effectuer. On dit même qu'il peut accorder un délai additionnel. Ma question est la suivante: Est-ce qu'à partir du moment où on donne l'avis et que les travaux sont faits dans les délais prescrits, on va quand même indiquer dans le registre cette information-là, qu'il y a eu des travaux qui ont été demandés, etc.? Parce que la suite nous dit, c'est qu'à défaut de la faire, là, on le met au registre. Et tantôt on parlait d'un historique. Alors, si les travaux sont exécutés, est-ce qu'on va quand même le faire apparaître au registre, dire qu'il y a eu une demande de... une rectification demandée, que les travaux ont été faits, puis...
- M. Lessard: Non. En fait, vous voyez qu'il y a un processus de gradation. On dit, en partant, qu'on donne la chance au propriétaire de faire les correctifs. Tout ce qui apparaîtra, c'est à la ville, si quelqu'un demande un jour: Est-ce qu'il y a eu des travaux majeurs d'effectués là-dessus? Donc, probablement, s'il fait des travaux majeurs, il va être obligé de demander un permis. Puis là, bien, dépendamment de la nature des travaux... C'est sûr que, si c'est pour exterminer la vermine dans le bâtiment, je ne le sais pas, si ça prend un permis, mais, en général, c'est sûrement permis de le faire. Donc, ça n'apparaîtra peut-être pas dans son historique. Mais, si ça demande de changer... d'enlever du gyproc, tu sais, de faire des travaux majeurs, etc., il va prendre un permis, et là, dans l'historique de la ville, ça va apparaître.

Il réalise ses travaux, c'est ce qu'on souhaite, ça vient de finir là. Il n'y aura pas de portée, donc, au registre, donc une connaissance ultérieure. À toutes les fois qu'il fait défaut, c'est là qu'apparaît, donc, la mention, et principalement, là, la gradation, et, à la fin, l'extinction si c'est corrigé. Dans le fond, tout ce qu'on veut, c'est que le propriétaire fasse les travaux corrects. Puis ça finit là. Mais, s'il y a quelques cas qu'il y a moins de collaboration, bien, il y a une gradation des mesures. Puis on verra que, même si on repasse ça à quelqu'un qui a le même intérêt que toi de ne pas faire les travaux, bien là, on verra dans l'autre article qu'il y a des pénalités. Et c'est aggravant. Donc, il y a une... C'est par étapes puis c'est aggravant.

La Présidente (Mme Rotiroti): Le député de Blainville.

- M. Ratthé: Une dernière question, Mme la Présidente, peut-être là-dessus. On parle de délais qui sont accordés. Évidemment, on comprend, là, on constate l'état des lieux, on dit au propriétaire: Regarde, t'as des délais x pour réaliser les travaux. Si, entre-temps, il y a un changement de propriétaire, on sait qu'il va être informé. Est-ce que le nouveau propriétaire a de nouveaux délais ou il doit entrer dans les mêmes délais qui avaient été donnés? Est-ce qu'on a...
- M. Lessard: Oui. Bien, il y a toujours la prescription de base. On dit, bien, probablement que, s'il vend à quelqu'un d'autre, il va dire... Bien, dans les déclarations du vendeur, il va dire: Bien, j'ai reçu une prescription de la ville à effectuer les travaux suivants dans les avis. Puis là, bien, je te transfère ces obligations-là. Puis c'est probablement pour ça que je le paie moins cher. Au moins, le même 30 000 \$ qui est... demande de faire les travaux, là, je... Il y a quelqu'un qui va faire une évaluation des travaux et puis qui va en tenir compte. Donc, nécessairement, il y a une... On est un peu lié... Quand on fait une déclaration du vendeur, quand on regarde les offres d'achat, il n'y a pas grand vente sans garantie. Puis, si tu l'achètes sans garantie, garantis-toi d'avoir fait une maudite bonne inspection par d'autres que les inspecteurs seulement de la ville, parce que ça peut cacher d'autre chose. Alors donc... les obligations du Code civil en général, là, qui amènent un acheteur avisé d'acheter en conséquence après avoir fait une vérification.
- M. Ratthé: Bien, c'est peut-être pour ça qu'on dit qu'on pourrait accorder peut-être un délai additionnel s'il y avait une transaction, quelque chose peut-être pour laisser le temps au nouveau propriétaire de...
- M. Lessard: Bien, vous voyez, souvent, à l'usage, quand on fait des travaux, on dit: Bon, bien, tu arraches le mur, tu arraches les revêtements, vous dites: Oh! Oui, attends un peu, c'est... Tout découle d'un système de plomberie qui est lui-même rattaché à la ville, puis où est-ce qu'a rentré la vermine, c'est par le bris de la conduite qui mène, donc, à l'extérieur. C'est-u brisé dans la conduite, puis là la vermine rentre à travers le tuyau qui est brisé ou c'est brisé dans le terrain? Alors, parfois, là, on dit: Bien, c'est bien beau que tu me demandes ça, mais, à l'usage, de toute évidence, ça ne peut pas se réparer

en trois jours. Déjà, la ville n'est pas prête à venir faire les travaux ou la vérification, mon plombier est venu, puis on a vérifié avec une caméra, ça a l'air brisé dans la ville. Je pense que c'est le gros bon sens.

Mais, quand on en arrive là, souvent, c'est parce qu'on ne l'a pas eue, la collaboration, et les avis sont demeurés vains et la frustration des citoyens, c'est souvent celle-là. Pour une ville, la personne qui... ou un propriétaire — ou les propriétaires en général — ne s'enorgueillit jamais de voir des états de bâtiments délabrés. Moi, toute l'association des propriétaires que j'ai rencontrée à Montréal, c'est du monde fier, c'est du monde qui ont des bons bâtiments, qui veulent donner des services, ils veulent collecter un loyer, ils veulent rembourser les hypothèques, puis ils veulent penser que c'est un investissement à long terme puis qu'un jour, ce serait leur fonds de pension ou autre, en tout cas, une valeur transactionnelle.

La Présidente (Mme Rotiroti): Le député de Blainville.

M. Ratthé: Oui, bien, en terminant, je pense qu'effectivement c'est une modification qui s'avère, effectivement, je pense, très intéressante, autant pour le propriétaire qui va acheter l'immeuble que pour les locataires qui vivent dans l'immeuble puis qui, souvent, sont désespérés de voir les choses ne pas s'améliorer, et j'abonderais dans le même sens que le ministre, là. Quand on fait une transaction immobilière ou si on doit déclarer tout ce qu'on appelle les vices qui pourraient être les vices cachés, on s'expose, évidemment, à des poursuites. Puis parce qu'il n'y a pas non plus de prescription de temps des vices cachés, hein, tant qu'on est propriétaire, là, puis que... Mais de fait, comme mon collègue de Berthier disait, de le mettre dans le registre foncier, ça devient aussi une partie intéressante, là. Alors, c'est une belle amélioration. Peut-être que d'autres municipalités voudront se prémunir également de cette mesure, et puis, moi, je pense, Mme la Présidente, ça répond... À moins que mes collègues... Bon, peut-être une dernière question.

La Présidente (Mme Rotiroti): Le député de Berthier.

M. Villeneuve: Oui, peut-être une précision. Lorsqu'on dit, à 50.3, «Lorsque la ville constate», donc il y a un constat qui est fait par un inspecteur. Automatiquement, il y a un document qui est produit, on s'entend là-dessus. Mais, quand on dit «dès que possible», hein, parce qu'après ça, on lit, à 50.3, «dès que possible», puis on retrouve le «dès que possible» à 50.4... Et la question que, moi, je me pose, dans le fond, parce qu'on comprend que c'est le comité exécutif qui va venir, finalement, rendre décision, je voulais savoir: Quel genre de délai dont on peut... On peut penser à quel genre de délai? Parce que, dans la mesure où un propriétaire a effectué les travaux, est-ce qu'il doit attendre que le conseil... que le comité exécutif se réunisse pour venir, finalement, lever cette... C'est un empêchement, dans le fond, pour faire une transaction, hein? Ça prend un dédouanement quelque part, et les délais, lorsqu'on parle de transaction immobilière, sont très importants, dans le sens qu'on peut... on peut rater une vente, parce que, justement, on n'a pas le document ou on n'a pas le O.K. de la ville. Dans quel genre de délai on parle, là? Est-ce que c'est le comité exécutif qui se réunit ou si le vendeur pourrait très bien obtenir un document de l'inspecteur qui dit que les travaux sont faits et ça lui permettrait quand même de procéder à la transaction, donc, pour ne pas non plus tomber dans des délais excessifs? Je comprends que le «dès que possible», là, est de bonne foi puis qu'on veut y arriver rapidement, là, mais ça veut dire quoi à peu près, là?

M. Lessard: Oui, bien, votre question est intéressante, parce que, souvent, tu sais...

Une voix: ...

M. Lessard: L'exécutif se réunit toutes les semaines, donc c'est... Je viens de recevoir un courriel.

Une voix: ...

M. Lessard: C'est ça. Donc, mais votre question m'amène quand même à la question. Quand on transige, dans la vie, on transige, tu sais, puis on veut qu'on ne soit pas non plus à la merci d'une administration. Est-ce qu'on aurait pu être plus précis? On dit «dès que possible», mais au plus tard dans les 15 jours de la réception... Je pense qu'on va formuler un amendement.

Une voix: ...

- M. Lessard: Hein? Si la notion de temps était précisée, pour le propriétaire qui désire transiger, parce qu'il y a des valeurs importantes... Alors, tu dis: Oui, oui, oui, je comprends qu'on a un avis de détérioration, je comprends que j'ai fait mes travaux, puis là on peut toujours penser que la ville est sur son dos, puis ils siègent à toutes les semaines, puis ils n'ont pas eu le temps.
- M. Villeneuve: Il court après le papier, là, finalement. Le propriétaire court après le papier pour faire la transaction.
 (12 h 10) ●
- M. Lessard: Oui. C'est ça. Parce qu'on me dit: Oui, il peut toujours prendre un avis de radiation puis une requête, mais, tu sais, ça coûte de l'argent, tout ça, puis tu paies de l'argent après avoir investi de l'argent pour corriger le problème. Alors, ce qu'on va faire, on va mettre une date. Alors, on va proposer un amendement qui est en train... de rédaction.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Est-ce que vous êtes d'accord qu'on suspende l'article 3 pendant que l'amendement...
 - M. Villeneuve: ...peut-être l'amendement, effectivement.

La Présidente (Mme Rotiroti): Puis on peut peut-être commencer à étudier l'article 2 sur le même sujet.

M. Villeneuve: Oui, puis on reviendra, Mme la Présidente, avec l'amendement puis on pourra...

La Présidente (Mme Rotiroti): Puis on viendra adopter l'article 3 avec l'amendement? Parfait.

M. Villeneuve: ...débattre par la suite.

La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, on suspend l'article 3 et on va étudier l'article 2.

M. Lessard: Parfait. Alors donc, à l'article 2:

L'article 48 de l'annexe C de cette charte est modifié par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant — là, on est dans les questions d'amende, alors:

«L'amende prescrite en cas de récidive liée à la détérioration d'un bâtiment peut être imposée, sans égard à un changement de propriétaire, si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément à l'article 50.2 préalablement à l'acquisition [d'un] bâtiment par le nouveau propriétaire.»

Dans la loi actuelle, on disait, dans le cas d'un règlement concernant la prévention des incendies... gestion des matières résiduelles et détérioration de bâtiments due au défaut d'entretien, un abus abusif ou à des manoeuvres de dégradation ou à la modification de bâtiments résidentiels qui comportent une diminution du nombre de la superficie des logements, la ville peut prescrire une amende minimale d'au plus 2 000 \$ et une amende maximale d'au plus 20 000 \$. En cas de récidive, la ville peut prescrire une amende minimale d'au plus 4 000 \$ et une amende maximale d'au plus 20 000 \$.

Donc, la ville avait déjà des dispositions avec des pénalités. Donc, on vient donc ajouter et modifier par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant... alors donc sur l'amende et la récidive. La modification apportée à 48 donc est liée aux nouveaux articles intégrés donc à l'annexe C, qui est prévue à l'article 3, qu'on est en train de débattre. Donc, 48 prévoit pour la ville de prescrire, en cas de contravention de sa réglementation, donc suite à la détérioration de bâtiments puis surtout au défaut... à un usage abusif, des manoeuvres de dégradation, une amende de 2 000 \$ et au plus de 10 000 \$. L'article prévoit aussi la possibilité de prescrire des amendes plus élevées au cas de récidive.

Donc, on disait, la modification vise à permettre à ce que l'amende prescrite au cas de récidive liée à la détérioration de bâtiments puisse également être imposée à un nouveau propriétaire — c'est ça, la nouveauté — même si ce dernier n'a pas été condamné antérieurement pour une infraction... pour une autre infraction. Alors, pour qu'une telle amende plus élevée soit imposée à ce nouveau propriétaire, il sera toutefois nécessaire qu'au moment de l'acquisition de l'immeuble par celui-ci un avis de détérioration ait été, à l'égard de cet immeuble, préalablement inscrit au registre foncier.

Alors donc, on va peut-être, pendant qu'on est en train de rédiger un petit paragraphe, demander donc à notre avocat de détailler un petit peu plus, donc, la prescription parce que, quand on regarde l'article sec, on dit: Bien, il y avait déjà des prescriptions. On ajoute quelque chose. À la finale, à quoi s'expose le nouveau propriétaire qui, lui... n'aurait pas été de suivre l'avis, donc à la faute, mais au fait de l'avoir acquis comme immeuble?

La Présidente (Mme Rotiroti): Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas): Merci, Mme la Présidente. Donc, on veut connaître quelles sont les conséquences pour le nouveau propriétaire. Donc, à l'égard de l'article 2, ça implique que, bon, le nouveau propriétaire, au moment où il a acquis l'immeuble, il y avait un avis de détérioration. La ville pourrait, à ce moment-là, signifier au propriétaire qu'il y a des travaux encore à effectuer. Il ne s'exécuterait pas, puis, bon, suite à un avis d'inspection, elle pourrait lui signifier un constat d'infraction, compte tenu qu'il y a contravention à la réglementation municipale.

Et, par ce constat d'infraction là, ce que prévoit cette disposition, c'est que la municipalité pourrait demander qu'une peine plus élevée que la peine minimale soit imposée alors à ce propriétaire, compte tenu qu'il savait, lorsqu'il a acquis l'immeuble, qu'il y avait une situation de détérioration telle qu'elle porterait atteinte à la santé, sécurité, qu'il a fait défaut de régulariser la situation.

Donc, c'est ce que permet ce nouvel article 2: cette possibilité d'imposer une amende plus élevée qui... Bien entendu, la discrétion de l'imposer appartiendra toujours aux juges lors de la condamnation, selon les faits propres au dossier.

La Présidente (Mme Rotiroti): Merci. Le député de Blainville.

M. Ratthé: Je comprends la teneur de l'amendement ou du nouvel article, si on peut dire, mais ça me ramène un petit peu à ma question de tantôt où on était un petit peu dans le vague quand je disais tout à l'heure: À partir du moment où on a un nouveau propriétaire qui fait l'acquisition de l'immeuble en sachant qu'il y a des travaux à effectuer parce que c'est inscrit au registre foncier, quand je posais ma question tout à l'heure à savoir est-ce qu'il aura des nouveaux délais?, est-ce qu'il a un nouvel avis?, là, on est en lien direct, parce qu'en tout cas je n'ai pas l'impression que tout à l'heure on avait une réponse claire à savoir: Est-ce qu'il allait y avoir un nouveau délai qui allait être donné? Bien, j'imagine que oui, mais on n'est pas très précis et... Ou est-ce qu'on lui transfère immédiatement l'amende? Tu sais, tu dis: Bon, bien regarde, tu viens d'acheter un immeuble, tu es en défaut. Je sais que ça peut paraître probablement... À en discuter comme ça, ça peut paraître logique qu'on va lui donner des nouveaux délais, mais on sait que la loi, hein, c'est écrit. Et ma question, je pense... tantôt dire: Bien, est-ce qu'il y a un nouveau délai? Qu'est-ce qu'on lui accorde? À partir de quand est-ce qu'on considère que c'est une récidive, parce que le nouveau propriétaire doit, doit agir effectivement, là?

M. Lessard: ...cas d'usage. Donc, la personne a un immeuble détérioré. La ville fait son travail en vertu de sa réglementation, lui envoie un avis. Il répare, ça finit là. Il ne répare pas, les délais sont prescrits, on porte l'avis au registre. Et l'avis est porté au registre, il ne répare toujours pas. Selon le délai qui lui a été imputé... Parce qu'ils doivent le décrire, hein? On a vu à l'article 3, on décrit la nature des travaux, etc. Donc, il ne répare pas. Non seulement il ne répare pas mais il vend. Alors, le propriétaire qui, lui, l'achète, sait, parce que l'avis a été porté, qu'est-ce qu'il y a à faire comme travaux. Le vendeur lui a sûrement déclaré: Voici, j'ai reçu un avis. Évidemment, le notaire l'a vu aussi, en passant. Et la transaction en fait partie. Le nouvel acquéreur finit les travaux, c'est réglé, il n'y a plus de pénalité. Donc, il dit: Bien, tu avais tant de délai pour le faire, je l'ai acheté en considérant ces délais-là. C'est réaliste, ce n'est pas réaliste. Donc, je sais qu'il reste 20 jours avant la fin de la transaction, alors j'achète mon risque comme ça.

Je commence... j'exécute la fin des travaux, je découvre qu'il y a un problème plus grand. Là, la diligence, c'est d'aller à la ville, puis dire: Écoute, viens voir, emmène ton inspecteur, regarde ce qui s'est passé, il y a un problème, je ne peux pas arriver dans la fin du huit jours. Je demande une extension de délai. Parce que, comme on est en matière pénale, la ville ne pourrait pas être son seul arbitre, ne pas donner une chance aussi à celui-là, à la partie, de faire sa prestation, de rencontrer sa prestation s'il a rencontré des problèmes additionnels. Alors donc, ça, c'est le propriétaire qui est toujours de bonne foi, qui dit: Je l'ai acheté, j'exécute les travaux ou je finis les travaux. Parce que ça se peut que les travaux aient éte commencés. Il dit: J'en prends l'évaluation, je paie pour ça, hein? L'acheteur paie toujours... Il essaie toujours de payer le moins cher possible ou le prix le plus juste possible en tenant compte des travaux à terminer. Alors, il dit: Tu en as fait la moitié, bien, je te paie tant parce qu'il en restait à exécuter. Je fais faire mon évaluation.

Il n'arrive pas dans le délai, il rappelle la ville, il dit: Regarde, je suis rendu aux trois quarts, aux 7/8, il y a un problème parce que les derniers travaux, je n'ai pas tel... il n'y a pas disponibilité. J'ai fait un appel d'offres. Donc, il montre ses moyens diligents d'avoir pu rencontrer sa prestation. Il obtient le délai, il finit ses travaux. Il ne les fait pas ou il ne les finit pas, la ville dit: Écoute, il y a un problème. Maintenant, comme tu l'as acheté puis tu ne les as pas exécutés et tu le savais, il y a un facteur aggravant et je vais appliquer la mesure de récidive.

• (12 h 20) •

M. Ratthé: Vous savez, je pense que le travail est intéressant en commission parlementaire parce qu'effectivement on va dans le détail puis on regarde que notre loi qu'on va mettre en place va prévoir le plus de cas possible. Puis souvent on dit: Le diable est dans les détails. Je comprends bien ce que vous nous dites, M. le ministre, mais, à la lecture de l'article 3, à mon sens en tout cas, ce n'est pas clairement explicité.

Je vous donne un exemple. On pourrait dire, bon: Bien, le délai est presque terminé, je fais la transaction. Au moment où je deviens propriétaire de l'immeuble, le délai est expiré. C'est sûr qu'autour de la table, on va se dire, bon: On va être de bonne foi, la ville va lui en donner un. Mais je me demande même, et on va y penser, peut-être, est-ce qu'on devrait peut-être ajouter quelque chose, faire un amendement, dire que, lors d'un achat, la municipalité devrait donner un délai suffisamment long ou, tu sais, suffisamment de temps au nouveau propriétaire à apporter les correctifs. Parce que, bon, il peut arriver que des inspecteurs soient aussi un petit peu, un petit peu plus zélés, ou passez-moi l'expression française, «by the book», puis on arrive sur le chantier puis regarde, nouveau propriétaire, pas nouveau propriétaire, le délai est expiré puis... Alors, je pense qu'il faut éviter peut-être ce genre de situation là et venir dire peut-être... Et je le pense au moment où je vous le formule. Est-ce qu'on ne devrait pas ajouter une phrase, quelque chose qui vient dire que, lors d'un changement du propriétaire, bien, la municipalité devra donner un délai suffisamment long au nouveau propriétaire pour se conformer effectivement à l'avis pour ne pas qu'on se ramasse dans des situations où les propriétaires vont se dire: Bien là, je n'ai pas le délai, puis on me demande de réparer ou on veut même... on veut, dans un cas qui est plus aggravant, donner une amende? Moi, je pense qu'il faudrait essayer de tenter d'éviter ce genre d'imbroglio peut-être, là.

M. Lessard: La suggestion est tentante, mais, en même temps, regardez bien le pattern: je reçois un avis, bon, c'est délabré, on s'entend-tu, quand tu as de la vermine puis tu as etc., là, puis des moisissures... Mettons, on prend le cas qu'on a vu. Là, vous allez dire: Bien, ils ne sont pas tous de même, puis etc. Bon. Alors, la personne reçoit une prescription, et on lui dit: Bon, tu as un délai pour le faire, puis il ne le fait pas. La ville lui a envoyé un avis, il ne le fait toujours pas. Donc, la ville... La personne dit: Bien, en même temps, je vais transiger. Il transige, ne trouve pas d'acheteur, les délais sont passés. Je ne les ai toujours pas exécutés. Les délais sont passés. Et là je le retransige à une autre personne qui, lui, va redemander des délais, alors qu'il le sait très, très bien.

L'acheteur, il pourrait toujours... Parce que là... Voyez-vous le... Mettons que les délais étaient de trois mois, le propriétaire l'achète, arrive au bout du trois mois, il le retransige encore. Là, il n'y a toujours pas personne qui a fait de travaux depuis l'avis initial. Il s'est passé trois mois, arrive à la fin du trois mois, transfère la propriété, l'avis... La ville redonne un avis, arrive à la fin du trois mois, redonne un avis. Et là l'expert en transfert de propriétés, lui, il dit: C'est merveilleux! Vous venez d'institutionnaliser ce que je faisais, et personne n'exécutera les travaux.

Alors donc, on se dit, l'avis a été envoyé, tu as un délai raisonnable pour le faire, l'acheteur — moi, je compte beaucoup sur l'acheteur éventuel de bonne foi — qui dit: Écoute, hein, Laurent, moi, j'achète ton immeuble, O.K., à 2,1 millions de dollars et non pas à 2,3 millions de dollars parce que j'ai vu l'état dans lequel le bâtiment est, j'ai pris connaissance de l'avis de détérioration, j'ai remarqué que tu avais fait zéro, et mon évaluation, c'est vraiment 250 000 \$ de travaux à faire ou 50 000 \$ ou 75 000 \$, tu les as exécutés, en partie ou pas du tout, et c'est pour ça. Et là le vendeur... Le vendeur, il peut vendre ou décider de ne pas vendre, hein? Donc, l'acheteur, il n'est pas obligé d'acheter... de prendre l'offre que l'acheteur veut lui fournir. Alors donc... Donc, dans le but d'éviter tout ça et d'éviter que ça attire... Mais la proposition semble intéressante, mais, quand on le fait à l'usage... J'ai été notaire pendant 10 ans, et de ça, j'en ai vu quelques fois, et on dit, bien, il y a toujours une façon de faire tourner un immeuble et le mettre à l'abri, là.

M. Ratthé: L'exemple que vous nous donnez, M. le ministre, est fort éloquent, effectivement. Le dernier point là-dessus... Je pense que vous avez un bon point à savoir qu'on ne veut pas non plus qu'on aille de délai en délai parce qu'on ne règle pas la situation. Je pense que la question valait quand même la peine d'être posée.

Ést-ce que les délais prescrits sont dans le registre? Est-ce que, quand l'acheteur va acheter, il va savoir: Oui, j'ai des réparations à faire? Souvent, comme vous le dites, visuellement, on n'a pas besoin de se le faire dire, on regarde l'immeuble, on fait inspecter l'immeuble par un inspecteur qui va nous dire: Il y a un problème là, il y a un problème là. Dans des cas de vermine, dans des cas de champignons ou autres, évidemment, visuellement, on peut le constater, qu'il y a des réparations à faire, mais est-ce que l'acheteur va être informé, via le registre ou tout autre moyen, soit que les délais sont expirés soit que les délais... il reste peu de journées au délai? Parce que ça devient important, parce qu'il faut qu'il le fasse, effectivement, en toute connaissance de cause.

Comme vous le disiez tantôt, il y a des fois que juste regarder l'état des lieux, on n'a pas besoin de se faire dire que ça a besoin de réparations, mais l'aspect du délai, je pense, est important pour que l'acheteur le sache et la fasse en toute connaissance de cause, évidemment.

M. Lessard: Je pense que c'est dans la réglementation, lorsqu'il lui donne la prescription, nécessairement, n'apparaît pas nécessairement l'aspect des délais, étant donné que c'est... C'est quoi que tu as à faire. Si tu as à refaire tout le solage, c'est peut-être une question. Si tu as à rechanger 10 portes, il y a sûrement une évaluation. Alors donc, dans la prescription, nécessairement, ils devront faire les travaux et le délai requis pour le faire. Si on prévoit l'extension des délais pour les continuer, c'est parce que normalement, dans la prescription, ils doivent sûrement se prononcer sur «au plus tard le...» ou... Il y en a d'autres, c'est urgent, c'est immédiat, on ne pense pas que ça peut attendre. Exemple, du chauffage à -30° — on va prendre des cas extrêmes, là, mais on comprend bien avec des images fortes — il n'y a pas de chauffage dans l'immeuble, on pense que c'est immédiat. Alors donc, la nature, je pense, vient démontrer...

Et, s'il y a des abus, là, les propriétaires auront quand même tous leurs recours contre les villes qui... C'est exercer un abus sur la procédure. Tu dis: Voyons donc, il faut que je change le système de chauffage au complet, tu es en train de me donner deux jours pour faire ça. Un système à l'eau chaude sur huit étages, là, il y a un problème, là, tu n'es pas réaliste. Parce que, nécessairement, pour arriver à la sanction pénale, l'exécution des travaux, là... La ville ne veut pas se retrouver, je pense, elle-même dans des procédures.

Mais supposons que quelqu'un a un autre intérêt puis qu'il dit: Bien, ça fait assez de fois que je vois ce propriétaire-là, je vais lui en donner une plus salée, c'est de ça qu'a peur la CORPIQ, les autres associations de propriétaires, en disant qu'on ne veut pas que ça devienne un cas de personnalité en disant: Bien, regarde, on va le «snapper» partout, tu sais, partout où est-ce qu'on peut aller le... alors donc... et que ça ait une pratique qui a une tendance à aller sur d'autres cas dont la régie traite en général.

La Présidente (Mme Rotiroti): Le député...

- M. Ratthé: Donc, si on revient toujours à l'article 2, dans des cas de récidive, ce qu'on vient dire, c'est qu'on va augmenter les amendes s'il y avait des cas de récidive, grosso modo, ce qui n'était pas prévu, je pense, au niveau de notre article.
- M. Lessard: En fait, le 48 prévoyait que la récidive... la ville peut prescrire une amende de 4 000 \$ à 10 000 \$, maximale. Mais on vient de le lier... On vient de le lier au changement de propriétaire aussi. Donc, on dit, après, dans l'annexe C, la charte est modifiée par l'addition, après le deuxième alinéa... Donc, on dit: L'amende prescrite en cas de récidive liée à la détérioration d'un immeuble peut être imposée et là c'est là sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration avait été donné. Donc, on fait référence à l'article 3 à ce moment-là. Alors, c'est plutôt le changement que la grosseur de la... le changement de propriétaire plutôt que la grosseur de la pénalité.

La Présidente (Mme Rotiroti): Député de Berthier.

- M. Villeneuve: Oui. Moi, c'est... En fait, ce n'est pas une question. Je pense qu'on comprend bien ici, là, que, pour que le nouveau propriétaire soit assujetti, finalement, et qu'on puisse régler les problèmes comme ceux dont on parle, à savoir assurer la salubrité ou les rénovations nécessaires à un immeuble, il doit nécessairement, lorsque lui fait... le nouveau propriétaire fait l'acquisition, il doit être en mesure de pouvoir bien lire sur le registre. Donc, la ville a cette obligation-là, elle, si elle veut évidemment régler ces problèmes-là, de procéder à l'inscription au registre foncier. Voilà.
 - M. Tremblay: Une petite question...
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Oui, le député de Masson.
- M. Tremblay: Juste savoir rapidement: La Régie du logement, elle va être impliquée comment dans ce... Est-ce qu'elle va recevoir une copie quand il va y avoir... Je sais qu'ils vont avoir accès au niveau de l'Internet, ça, je le comprends, mais, au niveau légal, à quel niveau ils vont être informés de la chose? S'il y a une plainte au niveau de la ville...
- **M. Lessard:** Oui, c'est deux procédures que je dirais à part, si vous me permettez. Donc, la municipalité dit... la ville dit: Moi, j'ai des pouvoirs pour la salubrité, l'hygiène, etc. Je fais appliquer actuellement. Je veux être sûre qu'il n'y a pas de faux-fuyants, donc l'exécution... les travaux sont réalisés.

C'est indépendamment maintenant des recours que le locataire avait contre son propriétaire sur l'exécution de travaux. Alors, il n'y a pas de... Mais il n'y a pas de procédure additionnelle, sauf que, quand la cause sera entendue pour toute autre raison à la régie sur l'exécution de certains travaux — parce que ça peut toucher le propriétaire... le locataire ou pas, ça dépend si c'est des travaux qui sont requis dans l'espace commun ou dans l'espace individuel — le propriétaire ayant son avis de correction pourra l'invoquer, mais, d'après moi, la cause va tomber aussi à ce moment-là. Mais ça n'empêche pas le locataire qui, pendant la période qu'il y a eu de la vermine, qui, lui, est probablement déjà en demande à la Régie du logement pour une diminution du coût de loyer ou une demande de réparation... Donc, il pourra dire: Bien, écoute, moi, j'ai été cinq mois... j'ai été trois mois à avoir un logement avec... Voici les photos, voici le constat. Je veux avoir une diminution de loyer.

- M. Tremblay: Mais, autant dans un cas ou dans l'autre, ils vont pouvoir utiliser les papiers puis les... montrer que c'est complété puis, de l'autre côté, montrer qu'il y avait une problématique. Ça fait qu'en quelque part ça va donner un coup de main, d'un côté comme de l'autre. Merci.
 - M. Lessard: Les deux constats serviront donc à de la preuve.
- La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, est-ce qu'il y a d'autres commentaires? On est-u prêts à procéder à l'adoption de l'article 2?
 - M. Lessard: Article 2, oui.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix: Adopté.

- La Présidente (Mme Rotiroti): Adopté. Est-ce qu'on peut revenir à l'article 3? Je crois qu'il y a eu deux amendements qui ont été déposés. Ils sont recevables. M. le ministre, voulez-vous faire la lecture des amendements puis on pourrait...
- M. Lessard: Je vais déposer, dans le fond, deux modifications pour être cohérents avec le texte, là, qui vous a été remis. On dit donc... lire, Mme la Présidente? Parfait, donc...
- La Présidente (Mme Rotiroti): Ils sont recevables, oui. On pourrait commencer avec l'amendement sur l'article 50.3.

 (12 h 30) •
- M. Lessard: O.K. Parce que je le fais pour 50.3 puis je le ferais aussi pour 50.4, là, pour chacun des articles. Donc, ça dirait:
- L'article 50.3 proposé par l'article 3 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans ce qui précède... dans ce que... C'est-u «qui» ou «que»? Vous écrivez bien, mais je sais moins lire.

Une voix: ...

- **M. Lessard:** ...dans ce qui précède le paragraphe 1° j'ai déjà eu une photocopieuse de même dans ce qui précède le paragraphe 1° , des mots «dès que possible» par les mots «dans les 15 jours de la constatation».
- Et on ajouterait, par la suite, à l'article 50.4, la proposition d'amendement aussi: ...proposé par l'article 3 du projet de loi est modifié par le remplacement des mots «dès que possible» par «dans les 15 jours».

Donc, je pense que la notion de temps, étant donné que l'exécutif siège à toutes les semaines, pour éviter aussi que le propriétaire soit taxé d'une lenteur administrative, pourrait faire, s'ils ne se sont pas prononcés... une radiation...

- La Présidente (Mme Rotiroti): Oui. M. le député de Blainville.
- M. Ratthé: Oui. Donc, finalement, c'est... Donc, le comité exécutif doit, dans les 15 jours, requérir l'inscription. On nous parle qu'ils se réunissent à toutes les semaines, même en période de vacances, quand on arrive en juillet. Parce que, moi, je veux qu'on prescrive suffisamment de délai. Tu sais, si on arrive... tu sais, des fois, les municipalités, dans les périodes des vacances, il y a moins de personnel ou je ne sais pas si, même, au niveau politique, le Conseil exécutif se réunit. Je ne veux pas allonger des délais indûment, mais est-ce qu'on... Je ne veux pas qu'on donne une limite à une municipalité, là, qui est de... à la ville de Montréal, entre autres, là... Est-ce que, donc, 15 jours, on est corrects en juillet et août?
 - M. Lessard: Et, selon la loi, c'est les 15 jours ouvrables.
 - M. Ratthé: Simplement pour s'assurer, Mme la Présidente, que les délais qu'on va inscrire sont raisonnables...

Une voix: Réalisables.

- M. Ratthé: ...et réalisables, surtout là. Est-ce que... Oui. On n'a pas à marquer «15 jours ouvrables» ou...
- La Présidente (Mme Rotiroti): M. le ministre.

- M. Lessard: Écoutez, je pense qu'on avait quelqu'un de la CORPIQ... de la ville de Montréal, excusez, pas de la CORPIQ.
- M. Ratthé: Il me semble effectivement que, si on ajoutait le mot «ouvrables», bien, là, on vient de se couvrir. Je ne sais pas. Parce que, si on est six jours fériés, jours de vacances...
- M. Lessard: «Ouvrables», ça devient... oui. Mais, bon, on me dit «15 jours», il y a peut-être un cas, là, où l'été, ils ne siègent pas là. Est-ce que c'est...

Des voix: ...

M. Lessard: Bien, sinon, au lieu de dire «15» bien, il faut dire 20 ou...

Une voix: ..

M. Lessard: 30 jours, moi, je suis un peu contre. Moi, tout ce qui s'allonge...

Des voix: ...

M. Lessard: On pourrait dire «20».

- M. Ratthé: Est-ce qu'on doit faire un amendement à l'amendement, Mme la Présidente?
- M. Lessard: Parce qu'une fois qu'ils l'ont décidé à l'exécutif... Je pourrais le retirer puis le déposer ou c'est...
- M. Ratthé: Peut-être juste retirer l'amendement puis en déposer un nouveau où on change le nombre de jours.
- M. Lessard: Je retire, puis je biffe, et je...
- La Présidente (Mme Rotiroti): Oui. Je veux juste... Pour le bénéfice de ceux qui nous écoutent, on va retirer les deux amendements à ce moment-là pour revenir avec un nouvel amendement. C'est-u correct?
- **M. Lessard:** Je le retire. Je reprends mon papier et je vous redonne le même papier avec un biffé sur le «15» pour le «20». Donc, là, il n'y aura pas de...

Une voix: ...

M. Lessard: Oui, oui. On va dire donc «au plus tard 20 jours», mais...

Des voix: ...

- M. Lessard: Ça semble arriver dans la période estivale, là, puis d'un coup quelqu'un...
- M. Ratthé: «Ce, dans les 20 jours», je pense que ça couvre...
- M. Lessard: Oui. Ce sera dans les 20 jours de la constatation. C'est ça.
- M. Ratthé: C'est bon. On va relire, là.
- La Présidente (Mme Rotiroti): Oui. Exactement. Alors, vous allez avoir bientôt l'amendement. M. le ministre, juste faire la lecture du nouvel amendement que vous apportez.
 - M. Lessard: Oui. Alors, je vais les lire, les deux.

Alors: L'article 50.3 proposé par l'article 3 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1°, des mots «dès que possible» par les mots «dans les 20 jours de la constatation».

L'article... Dans les 20 jours.

- La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, c'est ça.
- M. Lessard: C'est l'amendement que je fais.
- La Présidente (Mme Rotiroti): C'est le même... Dans le fond, c'est le même amendement, on veut sauver nos arbres, on change le «15 jours» pour «20 jours». C'est correct? Parfait.

M. Lessard: Et, à 50.4, ce serait: L'article 50.4 proposé par l'article 3 du projet de loi est modifié par le remplacement des mots «dès que possible» par «dans les 20 jours».

La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, est-ce qu'il y a des commentaires sur l'amendement, M. le député de Blainville?

M. Ratthé: Moi, ça me convient très bien, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Rotiroti): Non? Ça va. Alors, est-ce qu'on peut adopter les deux amendements en même temps? Oui? Alors, est-ce que les amendements sont adoptés?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Rotiroti): Adopté. On revient à l'article 3. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'article 3?

Une voix: Je pense qu'on peut procéder à...

La Présidente (Mme Rotiroti): À l'adoption. Alors, est-ce que l'article 3 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Rotiroti): Adopté. Parfait. Alors, on change de...

Une voix: ...tel qu'amendé

La Présidente (Mme Rotiroti): ...tel qu'amendé, oui, effectivement.

M. Lessard: Alors, j'aurais peut-être une proposition à vous faire, étant donné le temps qu'il nous reste — à peu près 25 minutes — on a des gens du DGE, du Directeur général des élections, qui ont... les articles 10 à 15 qui parlent de la division en districts électoraux. Si vous voulez, on pourrait peut-être traiter ces sujets-là puis libérer les gens éventuellement.

Une voix: Bien sûr.

La Présidente (Mme Rotiroti): Il y a consentement? Alors, on passerait à l'article 10, au sujet Division en districts électoraux.

M. Lessard: Alors donc, la page... On est à la page 24. On dit: La Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. On dit... Donc, l'article 10:

L'article 30 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., chapitre E-2.2) est remplacé par le suivant:

Donc, 30, on dit: «Sous réserve de l'article 34, le règlement divisant le territoire de la municipalité en districts électoraux entre en vigueur le 31 octobre de l'année civile qui précède celle où doit avoir lieu l'élection générale pour laquelle la division doit être effectuée.»

Donc, 10, ça vient donc remplacer 30 qui faisait référence à une année civile. Donc, on dit... Dans l'ancien règlement, là, ça parlait, je pense, du 1er novembre, hein? Alors: doit entrer en vigueur conformément à l'article... avant le 1er novembre de l'année civile qui précède celle où doit avoir lieu les élections générales. Donc, 30, ça divise donc le territoire: doit entrer en vigueur conformément à la loi... donc avant le 1er novembre actuellement. C'est ça. Donc, une telle disposition serait analogue à celle prévue à l'article 9.13 sur les élections scolaires.

Alors, c'est une question de mieux fonctionner, je pense, concernant la date. On arrive dans les élections, et là on est pognés avec des dates qui sont près de l'année de référence, alors on changerait la date de référence.

Excusez-moi, j'ai-tu donné une information contradictoire?

Une voix: Un peu contradictoire.

M. Lessard: Alors, j'ai encore changé de spécialiste, Mme la Présidente, et, si vous me le permettez, elle va donner... décliner son identité et va nous donner l'information plus juste que celle que je viens de vous faire, qui introduit cette chambre en erreur.

La Présidente (Mme Rotiroti): Oui, juste vous...

Mme Delisle (Élène): Alors, Élène Delisle. Je suis avocate à la Direction des affaires juridiques du ministère des Affaires municipales.

La Présidente (Mme Rotiroti): Bonjour, Mme Delisle.

Mme Delisle (Élène): Bonjour.

La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, est-ce qu'il y a consentement pour que Mme Delisle prenne la parole?

Des voix: Consentement.

La Présidente (Mme Rotiroti): Parfait. Merci.

Mme Delisle (Élène): C'est qu'actuellement l'article 30 de la Loi sur les élections et les référendums prévoit que le règlement de la municipalité qui divise son territoire en districts électoraux doit entrer en vigueur avant le 1er novembre mais conformément aux lois qui régissent les municipalités. Donc, pour qu'un règlement entre en vigueur, il doit être publié. C'est la Loi sur les cités et villes et le Code municipal qui prévoient ces règles-là. Là, ce qu'on vient faire, la modification qu'on vient faire ici, c'est de rendre automatique l'entrée en vigueur du règlement divisant le territoire en districts électoraux. Donc, la municipalité n'aura plus à publier son règlement pour le mettre en vigueur. Il va être automatiquement en vigueur le 31 octobre de l'année civile qui précède l'année où il doit y avoir une élection générale.

M. Lessard: Mais elle fait toute la procédure pareil.

Mme Delisle (Élène): Oui, oui, oui.

M. Lessard: Donc, ça ne la soustrait pas de faire toute la démarche, sauf qu'arrivé à la publication, là, ce sera automatique. Donc, on éviterait un avis de...

Mme Delisle (Élène): C'est ça. Dans le fond, c'est que la Commission de représentation s'est aperçu qu'il y a des municipalités qui oubliaient de mettre en vigueur leur règlement.

M. Lessard: Par la publication.

Mme Delisle (Élène): C'est ça. Oui.

M. Lessard: Et donc ça coûte un bras aussi. Donc, ils se disaient: Bien, on va se soustraire de payer un bras pour faire rentrer les districts. Mais, en même temps, tout est basé sur le fait que je suis élu dans les districts dans lequel le règlement doit prévoir valablement la division des districts électoraux. Alors là, ça crée un problème aussi. Vous dites donc: On va faire en sorte que ça va être automatique.

Mme Delisle (Élène): C'est ça. C'est que la loi va prévoir l'entrée automatique du règlement de la municipalité, qui va déjà avoir été publié à l'étape du projet de règlement et, si, par la suite, il y a eu une audition devant la Commission de la représentation aussi. Donc, il va avoir été publié deux fois de toute façon, là, le règlement.

La Présidente (Mme Rotiroti): M. le député de Berthier.

M. Villeneuve: Oui. Donc, la validité, si je peux dire ça comme ça, des districts électoraux qui seront adoptés par le conseil municipal ne sera plus tenue à une publication, ne sera plus attachée à une publication. C'est ce que je comprends, là. En fait, présentement, pour que ça entre en vigueur, ils doivent faire une publication, c'est ça? Là, maintenant, ce ne sera plus nécessaire, pour qu'ils soient en vigueur, que cette publication ait lieu.

Alors, ma question, c'est: Est-ce qu'ils seront quand même tenus de faire une publication, même si ça ne vient pas en quelque part valider ou en tout cas rendre, sur le plan légal, là, les nouveaux districts?

• (12 h 40) •

Mme Delisle (Élène): Si le règlement entre en vigueur automatiquement comme on le prévoit, c'est que la commission a décidé que le règlement de la municipalité était correct. Donc, comme je l'ai dit tout à l'heure, il y a déjà eu deux autres publications ou en tout cas au moins une autre publication avant l'entrée en vigueur, à l'étape du projet de règlement, puis, s'il y a eu des auditions, bien là la municipalité aussi est tenue de publier une autre fois.

M. Villeneuve: En fait, ce que je veux dire, c'est qu'on est... on veut changer la... Je ne suis pas contre, je ne suis pas pour, là, je veux juste essayer de comprendre. On vient changer la loi actuelle en disant: Bien, dans certains cas, il y avait des municipalités qui avaient omis de faire la publication finale, ce qui fait en sorte que, d'une certaine façon, les districts électoraux étaient quasiment illégaux, et ça prenait une intervention, j'imagine, au niveau des Affaires municipales ou du ministre pour...

Une voix: ...

M. Villeneuve: Même pas? Mais ça venait poser quelques problèmes, là, évidemment. Et c'est sûr que certains citoyens pouvaient aussi, peut-être, vouloir contester ce fait-là.

Là, on vient changer la loi parce que certaines municipalités, par omission, ne publiaient pas, n'envoyaient pas le dernier... Alors, moi, ce que je veux comprendre, c'est pourquoi on vient changer la loi. Quel est le fondement, finalement, de cette... Est-ce que c'est seulement ça, le fondement de dire: Bien, on va changer la loi parce que certaines

municipalités oubliaient de se conformer par publication des nouveaux districts électoraux? Parce que, dans le fond, à la base, au départ, il y avait sûrement quelque chose de fondé sur autre chose que... Enfin, vous comprenez un peu le sens de ma question?

- M. Lessard: Oui, oui, c'est pertinent. D'ailleurs, on a des membres de la Commission de représentation électorale qui sont avec nous, parce que la question demeure intéressante, à savoir: On fait-u ça parce que le monde oublie de le faire ou est-ce qu'on devrait le faire en général? Parce que, de toute façon, c'est une procédure qui banalise un peu le système. Alors donc, on a avec nous, Mme la Présidente, M. Bernard Ouellet et Me Benoît Coulombe, de la Commission de la représentation électorale, dans laquelle ces représentations nous ont été faites. Si vous me permettez, avec la... Si mes collègues l'autorisent...
- La Présidente (Mme Rotiroti): Oui. Alors, est-ce qu'il y a consentement pour que les deux membres de la Commission de la représentation électorale prennent la parole? Oui. Alors, juste pour fin d'enregistrement, pouvez-vous juste vous identifier avant de prendre la parole, s'il te plaît?
 - M. Ouellet (Bernard): Oui.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Bienvenue.
- M. Ouellet (Bernard): Merci, Mme la Présidente. Alors, Bernard Ouellet, de la Commission de la représentation électorale.

Pour répondre à votre question, M. le député, effectivement, comme ça a été mentionné, il y a une question d'allégement qui était qu'on poursuive avec cet objectif-là, donc, d'alléger la tâche des municipalités et d'alléger... Donc, une étape de moins pour les municipalités. En même temps, une économie de coûts, hein, parce qu'une publication dans un hebdo local, par exemple, ça peut représenter certains frais. C'est aussi un allégement pour la Commission de la représentation électorale, donc, qui aura... qui devait rappeler constamment aux municipalités de faire la mise en vigueur de leur règlement. Il y a plus de 250 municipalités qui divisent leur territoire en districts électoraux. Lors de la dernière opération, il y avait entre 15 et 20 municipalités. Donc, il s'en ajoute aussi à chaque opération. Donc, il y avait cette préoccupation-là. Et, finalement, il existe la même disposition dans la Loi sur les élections scolaires. Donc, c'est une loi qui est très similaire à celle des élections et des référendums dans les municipalités, en tout cas du moins pour la partie qui concerne la division du territoire, et cette disposition-là, qui existe déjà, fonctionne très, très bien. Alors, on essaie dans la mesure du possible d'avoir des similitudes entre les deux lois lorsque c'est possible de le faire. Donc, c'est sur ces trois éléments-là qu'est appuyée la modification qui est proposée à l'article 30.

La Présidente (Mme Rotiroti): Le député de Blainville.

- M. Ratthé: Oui. Juste pour bien comprendre tout le processus, parce que, nous, on est un peu familiers, là, mais ça ne soustrait pas les municipalités à publier à la... comme ça se fait actuellement dans les districts électoraux. Ce qu'on vient dire, c'est qu'il y avait un avis du règlement qui devait être publié pour que ce règlement-là soit... ou que les districts soient reconnus, c'est ce que je comprends bien, et là la publication du règlement ne sera plus nécessaire, on dit: Ça va rentrer automatiquement. Mais, auparavant, il y a une obligation quand même de la municipalité de publier la carte de ses districts électoraux et, j'imagine, d'aviser la population.
 - M. Ouellet (Bernard): Exact. Donc...
 - La Présidente (Mme Rotiroti): M. Ouellet.
- M. Ouellet (Bernard): Oui. Merci, Mme la Présidente. Donc, la publication du règlement était nécessaire pour la mise en vigueur. Ce qu'on veut faire ici, c'est de dissocier donc la mise en vigueur du règlement de la publication. Elle ne sera plus nécessaire; la mise en vigueur se ferait de façon automatique.

Ceci étant dit — et là ce n'est pas mon domaine d'expertise — il n'y a rien qui empêcherait les municipalités qui décident de le faire de pouvoir continuer à publier leur règlement pour informer les électeurs. Mais ce ne serait plus rattaché à la mise en vigueur.

La Présidente (Mme Rotiroti): Le député de Masson.

M. Tremblay: Oui, rapidement. Écoutez, j'ai une partie de mon comté qui... Il y a eu un débat au niveau de la carte électorale au niveau du municipal, puis, même moi, dans ma ville. Ce que j'avais aimé de la dernière publication — vous me direz si je me trompe — c'est que, dans les journaux locaux, quand ça avait paru, c'était la seule fois où est-ce qu'on avait le schéma qui était définitif. Les autres fois, c'étaient des avis que c'était... C'était écrit: Vous pouvez venir consulter, venez voir à la ville. Mais la dernière fois, c'était... La carte, c'était visuel. Est-ce que c'était la seule fois où est-ce que c'était une obligation d'avoir la carte visuelle ou les autres fois on peut la mettre? Parce que c'est quelque chose d'important. Quand je vois visuellement, là, c'est beaucoup plus clair que de le voir juste en écriture, là.

La Présidente (Mme Rotiroti): Me Coulombe?

- M. Coulombe (Benoît): Alors, bonjour. Me Benoît Coulombe. Quand on disait que le processus antérieur restait toujours présent et qu'on changeait juste le mécanisme d'entrée à la fin, alors, ce processus-là prévoit, effectivement je vous réfère à l'article 16, par exemple, de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités quand la municipalité a adopté son projet de règlement, donc, son projet de division, elle doit faire une publication. Et là l'article contient toutes les mentions que cette publication-là doit contenir. Et, il y a... on voit au deuxième alinéa, au lieu d'une description de la limite des districts, ils peuvent aussi publier mais là, c'est un choix de la municipalité, là une carte ou un croquis des districts proposés. Alors, j'imagine que, dans votre cas, c'est la municipalité qui avait fait le choix de publier une carte plutôt qu'une description technique, mais c'est quand même... L'obligation de publication va rester dans le processus, mais il reste que la loi donne quand même des choix aux municipalités sur la manière ou... Qu'est-ce qu'ils publient, ça, on ne touche pas à ça. On est vraiment à la fin, à la fin du processus, là.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Le député de Masson, oui.
- M. Tremblay: Juste rapidement. Après que cette carte-là ait passé dans les médias locaux, dans les médias, quels qu'ils soient, est-ce qu'après ça il peut y avoir un changement?
 - M. Coulombe (Benoît): Cet avis-là vise à aviser...
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Me Coulombe.
- M. Coulombe (Benoît): ... excusez vise à aviser la population, et des citoyens peuvent s'opposer à ça, à ce projet-là. S'il y a des oppositions, il y a une assemblée publique du conseil municipal, et c'est sûr qu'après, s'il y a des changements, ils devront republier pour les changements. Donc, il y a un suivi qui se fait. S'il n'y a aucun changement par rapport au projet de règlement, on s'entend qu'il est resté tel quel, c'est ça qu'on veut éviter dans ces cas-là, c'est de republier un copier-coller, là excusez-moi l'expression à la fin, simplement pour le faire entrer en vigueur. Mais, s'il y a le moindre changement, là, c'est comme si on reprenait le processus, puis la loi le prévoit avec des oppositions, même des oppositions qui peuvent être soumise à la Commission de la représentation. Et, ça aussi, la commission, c'est prévu, si elle fait des changements par rapport à la proposition de la municipalité, elle aussi, elle peut... elle publie, et elle a aussi la possibilité, comme la municipalité, de publier soit une description des limites, soit une carte ou un croquis. Ça, d'ailleurs, c'est d'autres modifications qu'on va venir tantôt... qu'on va voir tout à l'heure.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): M. le ministre.
- M. Lessard: Oui, donc, parce qu'on pose à peu près le même genre de questions. Donc, on veut s'assurer que les citoyens sont dans le coup tout le long, à savoir que, un, ils savent qu'il y a un processus d'enclenché, ils connaissent les règles du jeu, ils connaissent les limites prévues par l'avis de motion ou la présentation pour le règlement. Si, par la suite de réunions publiques, il y a des modifications, il y aura une autre publication. Puis là on dissocie le fait que... l'entrée en vigueur de la publication à la fin. Donc, nécessairement, on voyait qu'ils remettent normalement le règlement à la Commission de représentation électorale. Donc, vous allez être toujours saisi de ce règlement-là pareil à la fin.
 - M. Coulombe (Benoît): Mais...
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Me Coulombe.
 - M. Coulombe (Benoît): Excusez. Même avant dans le processus, là. Si, par exemple...
 - M. Lessard: Donc, vous... En début.
- M. Coulombe (Benoît): S'il y avait, par exemple, des districts d'exception, la loi prévoit que ça devait être soumis pour approbation à la commission. S'il y a eu des oppositions au projet de règlement de la municipalité, que la municipalité a dû faire une assemblée publique, la Commission de la représentation en est avisée et, même, les gens peuvent aller s'opposer à la Commission de la représentation.
- M. Lessard: Donc, c'est une autre instance... À la fin, donc, on peut dire: Rassurez-vous sur le fait que, s'ils ne sont pas obligés d'être publiés, une municipalité, ça sait compter. C'est clair qu'il n'y a plus personne qui va publier le règlement final, parce que ça va être entré en vigueur. Maintenant, ça ne dispense pas la municipalité d'en informer sa population souvent dans son bulletin d'information qui, lui, dit: Bien, voici, est entré en vigueur le règlement, il n'y a pas eu de modification par rapport à la carte, etc. Mais là on s'en remet sur l'information générale qu'une municipalité veut bien donne dans sa transparence, mais... Donc, on dissocierait l'obligation monétaire, même légale, à la fin, là. Donc, les municipalités... Je n'en connais pas une qui va les publier, à peu près, là. Tu sais, tu dis: Entre payer 5 000 \$ puis 10 000 \$... Ça peut coûter cher. Ça dépend dans quel média tu choisis de le publier. C'est une dépense. Si on essaie de s'alléger la procédure, ils vont le faire automatiquement.
- (12 h 50)
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Le député de Blainville.

- M. Ratthé: Oui, je voulais... C'est un peu dans le même sens, là. Parce qu'on veut être bien sûrs qu'on comprend la procédure. Vous nous avez référé à l'article 16, que j'ai devant moi. Ici, on vient modifier l'article 30 qui est comme pour l'entrée en vigueur. On comprend que, si ce n'était pas publié, là, nos districts électoraux étaient illégaux. Là, on vient dire, c'est comme un automatisme, ça entre en vigueur de toute façon le 31 octobre. Malgré ces modifications-là, l'article 16, là, qui actuellement nous dit qu'actuellement «dans les 15 jours de l'adoption du projet de règlement, le greffier ou le secrétaire-trésorier publie, dans un journal diffusé sur le territoire de la municipalité, un avis qui contient»... Et là vous avez dit, ça peut être une mention écrite, ça peut être une carte, ça peut être... Il y a différentes choses. Est-ce que la modification qu'on fait ici vient changer l'article 16, l'obligation de la municipalité de publier cet...
 - M. Coulombe (Benoît): Absolument pas.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Me Coulombe.
- M. Ratthé: Absolument pas. O.K. Donc, l'information c'est ce qu'on cherche à savoir va être quand même donnée aux citoyens. Et, comme vous le disiez plus bas, c'est en tout cas au choix de la municipalité de mettre une carte ou de mettre une description, donc. Mais ce qu'on fait là actuellement ne vient pas modifier l'obligation, là, que les municipalités ont à l'article 16. O.K. Parfait.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): Le député de Berthier.
- M. Villeneuve: Oui. Merci. Sans remettre en cause la validité du règlement ou des nouveaux districts par l'obligation de publier par la suite, est-ce que vous avez jonglé avec l'idée peut-être d'utiliser Internet et de mettre une disposition qui justement, sans mettre... sans remettre en cause la validité, là, mais viendrait quand même obliger les municipalités d'une certaine façon, pour celles qui ont Internet, à l'afficher sur leur sites? Ça, c'est ma première question.

Deuxième question: Est-ce que, moi, je peux aller sur votre site et trouver l'ensemble des districts électoraux des municipalités qui y sont... qui ont ce système-là de districts électoraux? Est-ce que, pour chacune des municipalités, je peux aller sur le site du DGE et avoir accès finalement à cette information-là suite à des modifications que les municipalités ont apportées? En tout cas, bref, est-ce qu'il y a un site qui est à jour, à ce niveau-là, chez le DGE?

- La Présidente (Mme Rotiroti): M. Ouellet.
- M. Ouellet (Bernard): Oui. Merci, Mme la Présidente. Je vais répondre à la première question. Effectivement, plusieurs municipalités qui ont des sites Internet utilisent Internet pour divulguer... enfin, faire connaître, hein, la décision par rapport aux districts électoraux. Plusieurs le font, on n'a pas senti le besoin d'aller plus loin que ça, et je pense que, déjà, ça couvre un bon nombre de municipalités qui utilisent cette nouvelle technologie pour faire connaître les districts électoraux.
 - M. Villeneuve: Ça ne coûte pas... Ça ne coûte rien. C'est très...
 - La Présidente (Mme Rotiroti): M. le député.
 - M. Villeneuve: En terme de coûts, on s'entend que ce n'est pas très dispendieux.
 - M. Ouellet (Bernard): Vous avez raison.
 - M. Villeneuve: O.K. La deuxième question.

Une voix: Si on peut retrouver les districts.

- M. Ouellet (Bernard): En fait, je peux répondre, c'était...
- M. Villeneuve: À défaut qu'une municipalité le fasse, qu'elle le mette sur son site Internet, pour le citoyen, pour éviter les déplacements, est-ce qu'à ce moment-là elle peut directement aller sur le site du Directeur général des élections et avoir accès à l'ensemble des informations concernant toutes les municipalités et les districts électoraux de chacune des municipalités?
- M. Ouellet (Bernard): C'est oui, oui. Alors, la réponse, c'est oui. Donc, il y a, sur le site Internet, l'information pour toutes les municipalités qui sont divisées en districts électoraux.
 - La Présidente (Mme Rotiroti): C'est beau?
 - M. Ratthé: Ça va. Ça répond aux questions.
- La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'article 10? Non. On est prêts à passer à l'adoption? Est-ce qu'on adopte l'article... Est-ce que l'article 10 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Rotiroti): L'article 11. M. le ministre.

M. Lessard: Oui. 11. On dit: L'article 31 de cette loi est modifié:

1° par l'addition, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante: «Toutefois, même après l'expiration de ce délai, le conseil peut adopter le règlement tant que la commission n'a pas effectué la division.»;

2° par la suppression des deuxième et troisième alinéas.

C'est donc une concordance, une modification de concordance avec la modification qui est déjà apportée à l'article 30. Alors donc, on dit: 31, après la modification, ça va se lire comme suit:

«31. La commission effectue la division en districts électoraux du territoire de la municipalité dont le conseil n'a pas adopté le règlement en ce sens dans le délai fixé par l'article 21. Toutefois, même après l'expiration de ce délai, le conseil peut adopter le règlement tant que la commission n'a pas effectué la division.

«La commission effectue [donc] également la division lorsque, à la suite de l'assemblée publique tenue par elle sur le règlement adopté par le conseil, elle juge que la division prévue par le règlement ne doit pas être appliquée.

«Avant de prendre une décision en vertu du présent article, la commission peut tenir une assemblée publique aux fins d'entendre les personnes présentes sur la division en districts qu'elle propose ou sur le règlement de la municipalité selon le cas», ce qu'indiquait tout à l'heure la commission.

Donc, c'est une mesure de concordance à ce qu'on vient d'adopter à l'article précédent.

M. Ratthé: Je regarde l'article 21, Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Rotiroti): Oui, le député de Blainville, oui.

M. Ratthé: Effectivement, on parle ici de dates précises. Là, on dit: «...un règlement divisant son territoire en districts électoraux après le jour de l'expiration du délai accordé aux électeurs pour faire connaître leur opposition au projet de [loi]...» Donc, quand les délais sont expirés pour l'opposition au projet de loi, donc deux jours après, on peut le faire «ou après celui de la tenue de l'assemblée publique, selon le cas, et avant le 1er juin de l'année...» Donc, on dit: Ça, ça demeure là, mais, si on n'a pas respecté ce qui est là, pour venir en concordance... Autrement dit, on vient de dire: On peut l'adopter quand même par la suite.

M. Lessard: Effectivement.

M. Ratthé: Parce qu'il est publié automatiquement maintenant. C'est un peu ce qu'on...

M. Lessard: Non.

M. Ratthé: Il va falloir que vous me démêliez un petit peu, là.

La Présidente (Mme Rotiroti): Me Delisle.

Mme Delisle (Élène): Bon, si on regarde l'article 31 de la Loi sur les élections et référendums tel qu'il se lit actuellement, là, le premier alinéa, on dit:

«La commission effectue la division en districts électoraux du territoire de la municipalité dont le conseil n'a pas adopté le règlement en ce sens dans le délai fixé...»

Donc, l'adoption du règlement doit se faire avant le 1er juin. D'accord? Là, on vient rajouter une phrase qui se retrouve finalement au troisième alinéa de 31. Donc: «Toutefois, même après l'expiration [du] délai — donc, même après le 31 juin... 21 juin, pardon — le conseil peut adopter le règlement», tant que la commission ne l'a pas fait pour elle. Dans le fond, on enlève le petit bout «ou [le mettre] en vigueur» parce que le conseil n'a plus à mettre en vigueur son règlement. Vous comprenez?

M. Ratthé: Oui, je comprends très bien, là.

Mme Delisle (Élène): Alors, c'est pour ça que c'est une concordance, là, avec... C'est un remaniement de l'article, dans le fond, pour être en concordance avec la modification qu'on a faite à 30.

M. Ratthé: Donc, ils n'ont plus l'obligation de le mettre en vigueur, donc on l'élimine, et on dit: Bien, tant et aussi longtemps que la commission n'a pas fait sa division, le conseil peut toujours le faire, là, même s'il a dépassé les délais prescrits. O.K., c'est plus clair pour moi. En tout cas, ça va.

La Présidente (Mme Rotiroti): Il y a d'autres commentaires? Alors, est-ce que l'article 11 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Rotiroti): L'article 12.

- M. Lessard: 12, on dit: L'article 32 de cette loi est modifié par le remplacement des mots «ou met en vigueur le règlement de la municipalité» par les mots «ou maintient la division prévue par le règlement de la municipalité». En fait, c'est de la concordance avec la modification de l'article 30 qui dira donc, après la modification:
- «La Commission transmet à la municipalité une copie certifiée conforme de la décision par laquelle elle effectue la division en districts électoraux...» Avant, c'était «ou met en vigueur le règlement de la municipalité». Bien, là, ça va être «ou maintient la division prévue par le règlement de la municipalité».

La Présidente (Mme Rotiroti): Oui, député de Berthier?

- M. Villeneuve: Oui, c'est une question pour ma culture personnelle, j'oserais dire. Quelle est la latitude d'une municipalité? Je sais qu'il y a des paramètres à respecter au niveau de l'identification des districts électoraux dans une municipalité, hein? Il y a certains paramètres qui sont fournis par le Directeur général des élections ou par la loi qui est en vigueur. C'est quoi, la latitude des municipalités par rapport, justement, là, à l'établissement des nouveaux districts ou le maintient des districts actuels?
- M. Ouellet (Bernard): Oui, alors, l'établissement des districts électoraux par les municipalités doit répondre à deux grands principes: le principe de l'égalité relative du vote et aussi le respect... ce qu'on appelle le respect des communautés naturelles. Et je ferai un parallèle un peu avec ce qui existe avec les 125 circonscriptions électorales, hein? Chacun des districts doit avoir à peu près le même nombre d'électeurs. Mais comme c'est difficile d'arriver à un équilibre parfait, le législateur a donné une marge de manoeuvre, hein, aux municipalités pour faire leur travail. Donc, elles peuvent s'écarter, hein, d'une moyenne du nombre d'électeurs de plus ou moins 25 % pour toutes les municipalités et de plus ou moins 15 % pour les municipalités de 20 000 habitants et plus. Donc, pour les plus grosses municipalités, la règle est un peu plus sévère. Et les municipalités, donc, se servent de cette marge de manoeuvre pour pouvoir respecter et là c'est mon deuxième critère, c'est le deuxième critère ce qu'on appelle les communautés naturelles, donc, faire en sorte que les districts, tout comme les circonscriptions provinciales d'ailleurs, soient formés d'un tout cohérent et homogène, hein? Donc, au niveau d'une municipalité, bien, on essaiera de regrouper des quartiers, faire attention aux barrières naturelles qui existent.

Alors, c'est tout un défi pour les municipalités, hein, de réussir à trouver cet équilibre entre le critère numérique et le critère plus de respect de critères socioéconomiques.

- La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, le député de Berthier?
- M. Villeneuve: Oui, merci. Tout comme c'est un défi pour l'Assemblée nationale d'y arriver avec la nouvelle carte électorale. Voilà.
- La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, est-ce qu'on peut passer à... Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'article 12? Est-ce que l'article 12 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Rotiroti): Alors, parfait. Alors, compte tenu de l'heure, j'ajourne les travaux de la commission au jeudi 2 juin, après les affaires courantes, où elle entreprendra un autre mandat. Bon dîner et bon après-midi à tous.

(Fin de la séance à 13 heures)