



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Auditions et étude détaillée des projets de loi

301 — Loi concernant Ville d'Anjou,

303 — Loi concernant la ville de Saint-Hubert et

294 - Loi modifiant la charte de la ville de Québec (1)

Le vendredi 13 décembre 1991 — No 125

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Projet de loi 301 - Loi concernant Ville d'Anjou	
Remarques préliminaires	CAE-7313
Auditions	
Ville d'Anjou	CAE-7314
Étude détaillée	CAE-7326
Remarques finales	CAE-7329
Projet de loi 303 - Loi concernant la ville de Saint-Hubert	
Remarques préliminaires	CAE-7331
Auditions	
Ville de Saint-Hubert	CAE-7332
Dépôt de documents	CAE-7332
Étude détaillée	
Règlement portant remembrement	CAE-7336
Réalisation d'un remembrement	CAE-7339
Effet du remembrement	CAE-7350
Dispositions diverses	CAE-7357
Remarques finales	CAE-7379
Projet de loi 294 - Loi modifiant la charte de la ville de Québec	
Remarques préliminaires	CAE-7380
Auditions	
Progrès civique	CAE-7382
Remarques préliminaires (suite)	CAE-7385
Étude détaillée	
De la constitution de la ville	CAE-7387
Pouvoirs et attributions du conseil	CAE-7390
Pouvoirs et attributions du comité exécutif	CAE-7398
Finances de la ville	CAE-7402

Intervenants

Mme Madeleine Bélanger, présidente
M. Réal Gauvin, président suppléant

M. Claude Ryan
M. Ghislain Maltais
M. Jean-Claude Gobé
M. Francis Dufour
M. Gérard R. Morin
Mme Christians Pelchat
M. Michel Tremblay
Mme Cécile Vermette
M. Jean Leclerc

- * M. Richard Quirion, ville d'Anjou
- * M. Charles Martel, idem
- * M. Michel Delorme, villes d'Anjou et de Saint-Hubert
- * M. Pierre D. Girard, ville de Saint-Hubert
- * M. Pierre Turmel, ministère des Affaires municipales
- * M. André Bergeron, ministère de la Justice
- * M. Marc Lajoie, ministère du Revenu
- * M. Pierre Robitaille, idem
- * M. Jean-Paul L'Allier, ville de Québec
- * M. Denis Boutin, idem
- * M. Jacques Fiset, idem
- * M. Ronald Dubé, Chambre des huissiers de justice du Québec
- * M. André Forgues, Progrès civique
- * M. François Marchand, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1782

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Le vendredi 13 décembre 1991

Auditions et étude détaillée des projets de loi 301, 303 et 294

(Dix heures seize minutes)

La Présidente (Mme Bélanger): À l'ordre, s'il vous plaît! La commission de l'aménagement et des équipements est réunie en séance. La commission a pour mandat d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée des projets de loi d'intérêt privé 301, Loi concernant ville d'Anjou; 303, Loi concernant la ville de Saint-Hubert; 294, Loi modifiant la charte de la ville de Québec, et 296, Loi modifiant la charte de la ville de Montréal. M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

Le Secrétaire: Il n'y a aucun remplacement, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): Je demanderais au parrain du projet de loi de bien vouloir faire les remarques préliminaires.

M. Maltais: Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): Un instant. Oui, M. le député de Saguenay.

M. Maltais: Juste avant de commencer et non pas pour vouloir enlever la parole au parrain... On a le privilège d'avoir sans doute l'un des plus jeunes citoyens de la ville d'Anjou et je demanderais qu'il vienne s'asseoir à la table avec nous autres. Il s'agit de Richard Quirion junior, le fils de M. le maire. Qu'il vienne s'asseoir à la table ici, au coin, avec nous autres pour qu'il puisse regarder les procédures. Ce sera sans doute l'équivalent d'une leçon de politique qui sera remplacée aujourd'hui. Bienvenue jeune homme.

La Présidente (Mme Bélanger): On te souhaite la bienvenue et tu vas voir comment on travaille en commission parlementaire, ça va être une belle leçon de politique.

Une voix: C'est en plus un joueur de hockey.

La Présidente (Mme Bélanger): En plus.

M. Maltais: Et il a une grande qualité, il prend pour les Canadiens.

Des voix: Ha, ha, ha!

Une voix:...

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): À l'ordre, s'il vous plaît! Je demanderais au porte-parole de bien vouloir faire ses remarques préliminaires. M. le député de Rimouski, s'il vous plaît! M. le député de LaFontaine.

Projet de loi 301

Remarques préliminaires

M. Gobé: Merci, Mme la Présidente. Je vois que vous avez de la difficulté avec le député de Rimouski ce matin encore. Bonjour, Mme la Présidente; bonjour, M. le ministre. Il me fait plaisir ce matin d'être parmi vous à cette commission afin de parrainer le projet de loi 301, Loi concernant ville d'Anjou. Il me fait plaisir de vous présenter les gens de ville d'Anjou qui sont ici à cette table. Il y a d'abord le maire de ville d'Anjou, M. Richard Quirion, qui est ici. Il y a Mme Josée Racicot, directrice du contentieux, qui l'accompagne, à ma droite; M. Michel Delorme, procureur, et, en terminant, M. Charles Martel, qui est président et chef des opérations d'Anjou 80.

Le projet de loi qui va être présenté ce matin a trait justement à la corporation Anjou 80 qui est une corporation paramunicipale créée en 1979 et dont le but était de procéder à du développement domiciliaire dans la cité de ville d'Anjou.

Pour des raisons de charte et de projet de loi, la ville se trouve dans l'obligation, aujourd'hui, d'apporter certaines précisions et certains amendements à sa loi afin de pouvoir mieux rencontrer les exigences financières de cette corporation qui, comme chacun le sait - ça a pu faire l'objet d'une parution dans les médias dans les années précédentes - connaît certains problèmes en termes de financement. Sans plus attendre, je passerai maintenant la parole à M. le maire qui est certainement la personne la plus apte ce matin à vous faire cette présentation rapide des raisons qui amènent le projet de loi 301. M. le maire, ça me fait plaisir, avec l'autorisation de Mme la Présidente, de vous laisser la parole.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le député de LaFontaine. Effectivement, c'est moi qui doit donner la parole et non vous.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): M. Quirion, si vous voulez bien nous soumettre votre point de vue.

Auditions

Ville d'Anjou

M. Quirion (Richard): Merci, Mme la Présidente. Tout d'abord, je voudrais remercier les gens de recevoir ce projet de loi ce matin et remercier également le député de LaFontaine, M. Gobé, qui a bien voulu parrainer ce projet de loi là.

Effectivement, le projet de loi 301 a trait à Anjou 80, corporation **paramunicipale** qui a été créée en vertu d'une loi privée en 1979. Le but de cette loi-ci est pour **éclaircir** une situation qui existe. En effet, il y a ambiguïté, à l'effet de savoir si ville d'Anjou est, oui ou non, responsable des dettes d'Anjou 80. On a deux écoles de pensée, une qui dit: Oui, vous vous devez d'être responsables des dettes d'Anjou 80; par contre, il y a d'autres juristes qui nous disent: Non, ce n'est pas évident que vous êtes responsables des dettes d'Anjou 80.

Alors, pour éclaircir cette situation-là et, une fois pour toutes, savoir précisément si ville d'Anjou est responsable, nous vous présentons ce projet de loi là qui est composé de deux articles quand même assez simples. Lorsque l'on voit le premier article, au dernier paragraphe, on mentionne que: "Le conseil peut autoriser le versement des contributions afin de combler le déficit ou de financer les activités de cette corporation. Il peut en outre garantir la dette". C'est ce qu'on veut **éclaircir** aujourd'hui, qu'effectivement on se doit de faire ça. Ensuite, au niveau de l'article 2, ce sont plutôt les balises pour permettre, évidemment, à Anjou 80 de pouvoir réduire son déficit le plus rapidement possible.

Alors, c'est le but de ce projet de loi là. On espère, de tout cœur, pouvoir recevoir l'assentiment des gens de l'Assemblée nationale là-dessus.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. Quirion. M. le ministre.

M. Ryan: Mme la Présidente, il me fait plaisir de souhaiter la bienvenue à M. Quirion et aux collaborateurs qui l'accompagnent, dont... Je pense qu'il y a le président d'Anjou 80, M. Martel, le conseiller juridique de la ville d'Anjou et Mme Racicot, la conseillère juridique aussi.

Comme l'a dit M. Quirion, qui est accompagné de son fils ce matin - à qui on va souhaiter une bienvenue spéciale parce que ça a l'air que le maire d'Anjou a le pouvoir de donner des congés scolaires pendant l'année...

Une voix:...

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Vous savez,

c'est l'ancien ministre de l'Éducation, c'est pour ça...

M. Quirion: Oui. Est-ce que je pourrais intervenir à ce stade-ci, madame, pour dire qu'on commence?

M. Ryan: À qui on avait dit qu'il avait ce pouvoir, mais qui ne l'a jamais exercé, trouvant que, déjà, l'année scolaire était trop courte.

Alors, M. le maire, blague à part, il me fait grandement plaisir de vous rencontrer ici. Ainsi que vous l'avez dit, justement, le projet de loi 301 a des objectifs très précis. Le premier objectif concerne la responsabilité de la ville d'Anjou à l'endroit de la corporation Anjou 80, qu'elle a créée il y a quelques années avec l'assentiment de l'Assemblée nationale. Vous avez dit qu'un débat s'était élevé au sujet de la mesure exacte des responsabilités de la ville d'Anjou à l'endroit de cette corporation.

Je pense bien qu'aux yeux du sens commun il ne devrait pas y avoir de débat. C'est évident qu'une corporation créée par une municipalité entraîne des responsabilités pour la municipalité. Si vous voulez les clarifier, nous autres, nous sommes tout à fait de cet avis-là. Nous sommes tout à fait de cet avis. Il n'y a rien de plus malsain, à mon point de vue, pour une municipalité de créer une corporation dont, après ça, par des artifices légaux, elle n'aurait pas la responsabilité en cas, surtout, de difficultés financières. Je pense que le principe qui est inscrit dans l'article premier du projet de loi est tout à fait logique et cohérent. Nous allons sûrement en faciliter l'approbation.

Vous voulez, en retour, que la corporation Anjou 80 soit tenue de fournir, chaque année, un rapport de ses activités au conseil, un rapport accompagné de tous les renseignements que le conseil voudra prescrire. J'ai relu attentivement la loi qui autorisait la ville d'Anjou à créer Anjou 80, ainsi que les lettres patentes. J'ai été surpris de ne pas trouver cette disposition dans ces textes. Si vous voulez l'ajouter par le projet de loi, nous allons le faire volontiers. C'est une exigence élémentaire qui aurait dû être inscrite dès le début, à mon point de vue.

Alors, il n'y aura pas de problème à ce sujet-ci, en ce qui touche le gouvernement, encore une fois. Je sais que cette corporation, Anjou 80, était, jusqu'à il y a un certain temps à tout le moins, dans une situation financière plutôt difficile. Vous pourrez nous expliquer cet élément-là. Je pense que c'est un élément très important de la discussion que nous allons avoir aujourd'hui. Il faut que nous sachions à quoi nous en tenir sur la situation financière, qu'on voie exactement à quoi la ville s'engage avec le projet de loi qu'elle nous propose aujourd'hui. Moi, j'ai des renseignements qui datent de la dernière année; **là-dessus**, il y avait un déficit assez substantiel, qui était de l'ordre d'une

quinzaine de millions de dollars, si mes souvenirs sont exacts. Je pense qu'il y aurait lieu que vous nous fournissiez tantôt, avant que nous abordions peut-être même l'étude article par article, des précisions à ce sujet.

Cela étant dit, je pense que nous pourrions ensuite envisager le deuxième article en vertu duquel le conseil de la ville d'Anjou serait habilité à autoriser Anjou 80 à aliéner un immeuble dont cette corporation est propriétaire, à un prix onéreux, un prix le plus proche possible de la valeur marchande.

Ici, on avait peut-être une disposition qui est un petit peu élastique. Ça, je pense que vous saurez convenir avec nous quand nous en viendrons là qu'il va falloir resserrer un petit peu cette formulation qui est dans le projet de loi, mais on l'abordera tantôt. Mais je vous dis juste que le gouvernement ne sera pas intéressé à recommander à l'Assemblée nationale de donner un blanc-seing absolu qui permettrait, par exemple, de vendre des immeubles à un prix de un dollar ou des choses comme celle-là. Je pense qu'il faut qu'on se donne des garanties sérieuses, de ce point de vue là, que les choses seront faites suivant toutes les règles des saines transactions.

Voilà, par conséquent, où nous en sommes quant à nous, du gouvernement, au sujet de ce projet de loi. Je veux exprimer mon appréciation à la ville d'Anjou pour la reprise en main qu'elle fait complètement, y compris les responsabilités. Je pense que c'est un geste responsable que vous faites. Nous allons sûrement vous appuyer dans cette voie. Merci beaucoup, Mme la Présidente.

M. Quirion: Merci, M. le ministre.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, merci, M. le ministre. M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui, merci, Mme la Présidente. Je veux **m'associer** au ministre des Affaires municipales, bien sûr, pour souhaiter la bienvenue aux représentants de ville d'Anjou, spécialement à M. le maire, au jeune joueur de hockey, la relève de demain. Probablement que ce ne sera pas du hockey, mais que ce sera de la politique. Je pense qu'il y a plus d'avenir que dans le hockey, d'après ce qu'on voit, parce qu'avec la folie des montants, des sommes d'argent engagées là-dedans j'ai comme l'impression que le sport national va devenir un sport en danger.

Oui, c'est vrai que ce matin on a l'occasion d'étudier un projet de loi qui me semble excessivement intéressant et qui permet de soulever un peu le voile sur notre comportement, comme législateurs, dans les dernières années. Il y a beaucoup de municipalités qui nous demandent des pouvoirs nouveaux, qui ont le goût de s'impliquer, d'embarquer dans des dossiers ou dans des domaines qui se veulent progressifs. Si vous remarquez, dans les trois ou quatre der-

nières années, j'ai eu l'occasion de me prononcer à quelques reprises sur certaines initiatives de municipalités qui s'en vont sur des terrains périlleux, à mon point de vue, et qui mettent en cause les raisons pour lesquelles les municipalités existent.

Les municipalités, en premier lieu, sont des dispensatrices de services et il n'y a pas, dans la loi générale, des avenues qu'on a ouvertes pour permettre aux municipalités d'aller dans toutes sortes de champs nouveaux. Je ne vous cache pas qu'Anjou 80 est une corporation que j'ai suivie de loin et de près. J'ai eu l'occasion de suivre... Et j'ai interrogé souvent **l'ex-maire** de ville d'Anjou concernant la santé financière, le fonctionnement et comment ça allait. Je voyais que c'était une initiative intéressante, mais je pense bien qu'aujourd'hui on a une réponse que, moi, je n'ai jamais été capable d'avoir clairement.

La ville n'est pas en tort. Je pense que, quand, comme législateurs ici, à Québec, on accorde des pouvoirs, on les accorde et on fonctionne à l'intérieur de ça. Mais est-ce que c'est la bonne façon ou est-ce qu'on ne s'interroge pas suffisamment concernant ces initiatives nouvelles? Moi, je vois, par exemple, certaines municipalités actuellement qui sont rendues dans l'informatique. Elles sont rendues des vendeurs de systèmes informatiques, de programmes informatiques. Moi, je ne pense pas que ce soit dans la philosophie des municipalités. Il y en a d'autres qui font de la promotion domiciliaire. Ça va, c'est le cas qu'on a aussi ce matin, mais ça permet de faire de l'étalement urbain à la grandeur du Québec.

(10 h 30)

Il y a des coûts sociaux, il y a des coûts économiques à ça. C'est des questions de fond pour moi, ces questions-là. Et encore, on aura à étudier dans ces jours-ci, ou dans les heures prochaines, d'autres initiatives que les municipalités veulent prendre. On parle même de capital de risque. Il y a des municipalités qui sont prêtes à engager du capital de risque pour promouvoir l'emploi. Il y a des questions de fond qu'il faut soulever par rapport à ça. Est-ce que c'est la vocation d'une municipalité? Est-ce qu'elle a suffisamment... Au moment où on dit que les réformes monétaires ou la réforme gouvernementale enlève des revenus, des municipalités trouvent le moyen d'ajouter des revenus ou des dépenses nouvelles dans leur fonctionnement. Il me semble qu'il y a un discours qu'il va falloir essayer d'ajuster où on va être obligés d'essayer de voir sur quoi on s'appuie pour aller plus loin.

Je comprends que c'est un message peut-être qu'on fait au gouvernement pour dire: Vous avez failli à votre tâche de protéger ou de créer des emplois. Ça, je pense que c'est le message que je retiendrai de tout ça, mais ça ne veut pas dire qu'il faudra permettre aux **municipi-**

palités de s'engager aussi largement sans l'accord des citoyens. Parce que, effectivement, si on allait consulter chaque citoyen, le message qu'on a, il y a des mouvements un peu partout qui se soulèvent et qui disent: On paie trop de taxes puis on veut en payer moins. Et, en même temps, les municipalités veulent ouvrir d'autres portes. Je pense que, de ce côté-là, il va falloir qu'on resserre puis que le message gouvernemental soit beaucoup plus pointu vis-à-vis des initiatives que les **municipalités** veulent mettre en marche, à moins qu'on remette en cause le fonctionnement des municipalités puis qu'on leur donne non seulement les pouvoirs, mais les montants d'argent ou les sommes disponibles pour pouvoir le faire.

Donc, c'est ça, ce matin, qu'on a à regarder et je pense bien que c'est un geste responsable, bien sûr, de ville d'Anjou, de vouloir se présenter et corriger ces situations-là.

Le deuxième sujet de mon propos est celui-là, je l'adresse au ministre des Affaires municipales. Je pense que je peux le blâmer quelque peu, puisqu'on est rendus à la fin de session, qu'il n'y a pas eu beaucoup de législations concernant les affaires municipales et qu'on arrive aux derniers jours de la session, aux dernières heures avec des projets de loi contentieux puis des projets de loi importants. Il me semble qu'on aurait pu se donner un peu plus de temps, d'abord, pour pouvoir les étudier sans aucune pression. Je ne vois pas... Cette année, on va finir la session au point de vue municipal de la même façon que les autres années avec une pression supplémentaire, parce qu'il y a des bills, des lois, des projets de loi privés qui demandent des réponses. Il y en a quatre qu'on a acceptés qu'ils viennent ici. C'est parce que, je pense bien, le gouvernement et l'Opposition considèrent que ce sont des lois importantes qui devraient normalement être adoptées.

Mais pourquoi attendre aux derniers jours pour les amener? J'avais de la disponibilité. Toute la session, j'ai eu beaucoup de disponibilité pour pouvoir étudier les lois municipales. Malheureusement, ça n'a pas été appelé. Ce n'est pas le problème de l'Opposition d'appeler les lois. Mais je vous dis que, personnellement, j'apprécierais beaucoup que les lois municipales, les lois privées, entre autres, soient étudiées dans des temps où on puisse les examiner correctement, avec tous les égards que méritent les intervenants qui viennent se présenter et aussi avec le respect des parlementaires qui, eux, ont un travail à faire, qui pourrait s'exercer d'une façon normale, sans aucune pression et avec l'objectif de mieux servir les intérêts des collectivités locales et les citoyens de l'ensemble du Québec.

C'est dans ce sens-là que je veux que ce soit bien senti. Moi, je déplore qu'on arrive à la dernière minute avec des projets de loi importants et je suis sûr que ça met aussi des pres-

sions supplémentaires, même sur les élus municipaux, parce que le fait qu'ils passent en dernier, la question est de savoir quand ça va passer ou si ça ne passera pas. Et ça donne un pouvoir aux parlementaires, pour leur permettre, pour une raison ou pour une autre, de fermer le dossier puis de dire: On ne le passe pas.

Moi, je déplore un peu cette **situation-là**. Ce n'est pas la première fois que je la vis. Cette année, je pense qu'elle est encore plus justifiée, la plainte que je fais, puisqu'on aurait pu facilement les appeler voilà une semaine, voilà 15 jours. On avait le temps de les faire. Il s'agissait d'avoir la volonté de le faire appeler puis de pouvoir les étudier. Voilà, Mme la Présidente, quelques propos que j'avais à tenir et je suis très disposé à examiner le projet de loi de ville d'Anjou. J'espère qu'il va suivre les étapes normalement et rapidement.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le député de Jonquière. M. le ministre.

M. Ryan: Mme la Présidente, je m'étonne un petit peu des propos du député de Jonquière parce que nous avons, comme il le sait très bien, innové en cette matière. Nous avons disposé de plusieurs projets de loi privé dans la période qui s'est écoulée entre les sessions. Je pense que c'est la première fois que ça se faisait, et c'est notre politique de le faire chaque fois que c'est possible. Et nous allons continuer. Il y a des projets que nous essaierons de déposer d'ici la fin de la session pour que nous puissions en faire l'examen avant la reprise du mois de mars prochain.

Dans les cas qui nous occupent actuellement, il s'agit de cas particuliers à propos desquels je comprends la réaction du député de Jonquière pour l'avoir éprouvée moi-même. Je ne peux pas être en désaccord avec lui. J'insiste continuellement pour qu'on m'apporte les projets terminés, pour qu'on en ait un examen final de manière à pouvoir les mettre en circulation publique, comme c'est mon devoir de le faire. Mais il arrive une chose, je l'ai constaté cette année... Ça me rappelle un petit peu mon expérience quand j'étais dans une autre profession, autrefois, que les meilleurs articles étaient ceux qui sortaient juste à l'heure de tombée. Puis on se disait toujours: Il faudrait qu'ils soient prêts avant pour qu'on puisse les vérifier, puis tout. Puis dans le genre de métier qu'on pratiquait, c'était impossible parce qu'il y avait une heure de tombée puis le journal, il fallait qu'il sorte le lendemain matin à telle heure.

Dans ce cas-ci, nos conseillers et ceux des municipalités concernées ont travaillé jusqu'à presque les derniers moments, dans certains cas, à mettre au point des perfectionnements dont la nécessité est apparue à mesure qu'ils avançaient dans l'approfondissement du sujet. Puis, il y a des consultations qui sont requises avec de

nombreux ministères dans le cas de plusieurs dispositions de ces projets de loi. L'ensemble des circonstances qui entourent la préparation de la mise au monde nous crée des contraintes comme celles auxquelles nous faisons face. Puis il arriverait, si nous différions davantage... On pourrait bien dire à la ville de Québec: Bien là, on vous aime bien. On a bien travaillé ensemble. Si vous voulez, on va prendre congé pendant deux mois puis on se retrouvera au mois de février. Mais il arrive qu'il y a des besoins pressants du côté de ces municipalités puis nous voulons les servir le mieux possible. Et je crois que M. Quirion pourra témoigner, dans ce cas-ci, que nos services ont fait montre de beaucoup de diligence, mais des fois, quand même des technocrates ou des politiciens placés au-dessus de l'appareil viendraient présenter des commandes avec des échéanciers précis, ça ne veut pas dire que les services vont avoir trouvé la solution parce que, moi, j'ai marqué: 20 juin, dernière date. Ça peut arriver qu'ils **m'arrivent** le 23 du même mois en disant: Là, on a trouvé une solution formidable. Tout le monde est d'accord. Là, on pourra marcher. Je ne voudrais pas être lié avec un échéancier trop arithmétique qui dirait: Bien, au nom de la technocratie, venez donc nous voir dans trois mois ou dans six mois. La pensée première, c'est une pensée de service. On veut être utile aux municipalités. Je pense que là-dessus, on s'entend très bien. Puis, je sais que le député de Jonquière travaille à peu près toujours dans ce sens-là. Sauf quand ce sont des gros projets **sur** lesquels il reçoit parfois mandat de faire de l'obstruction, je pense que son esprit constructif est exemplaire dans cette Chambre puis on s'entend très bien dès qu'on entre dans l'examen des projets. Moi, j'apprécie énormément, je le lui ai dit souvent, son expérience et son esprit constructif. C'est pour ça que, ces précisions étant faites, c'est bon qu'on se le fasse rappeler quand même. On est au gouvernement, je le prends en bonne part. Et je veux assurer mes collègues, autant du côté ministériel que du côté de l'Opposition, que mon désir très vif, c'est d'être en mesure de présenter le plus possible les projets de loi **privé** dans des contextes qui en permettent un examen aussi détendu que possible.

J'ajoute juste une circonstance atténuante que le député peut être porté à minimiser. Depuis le début de la présente session, j'ai été responsable de six ou sept projets de loi publics à l'Assemblée nationale: trois à la Sécurité publique puis je pense que c'est trois aux Affaires municipales. **C'a** l'air de rien. Ce **n'étaient** pas des projets aussi fondamentaux, disons, que le projet de loi 145. Mais chaque projet doit franchir toutes les étapes. Il faut qu'on se retrouve en commission, il faut qu'on discute. Puis ça, **c'a** occupé beaucoup le temps du ministre au cours des dernières semaines; presque la moitié de mon temps a été consacrée à des

procédures parlementaires d'une sorte ou de l'autre. Et je pense que ce n'est pas moi qui suis responsable des retards, cependant. C'est parce qu'on n'était pas arrivés encore à des solutions puis qu'on cherchait encore. Moi, j'aime bien, tant qu'on n'est pas assurés que tout est bien harmonisé, que tous les fils sont bien attachés - des fois, ça crée d'autres problèmes - que les choses ne soient pas mises sur la place publique tant qu'on n'a pas tout attaché comme il faut. Et inutile de vous dire que je n'en rougis point.

Alors, je pense que vous avez la preuve, dans les affaires municipales, que, quand on marche dans une affaire, elle marche et, le lendemain, on n'a pas de **"comeback"**, comme on dit. Les choses sont claires et les gens peuvent marcher en toute sécurité.

Alors, Mme la Présidente, cela étant dit, j'aimerais, si vous me permettez de vous demander ça, que vous invitiez peut-être le maire d'Anjou à nous donner des précisions sur la société Anjou 80, ce qu'elle a fait jusqu'à ce jour, les problèmes qui ont pu se poser de ce côté-là, la situation financière, et à faire le joint entre ces données et le projet de loi dont nous sommes saisis. Je pense que ça va faciliter beaucoup l'examen des dispositions particulières par la suite.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. Quirion.

M. Quirion: Avec plaisir, Mme la Présidente. Alors, je vais essayer d'être quand même assez bref étant donné que c'est un dossier qui date de 1979. Comme je le mentionnais antérieurement, ça a été créé en vertu d'une loi privée. Le but de la corporation Anjou 80 était justement d'essayer d'éliminer complètement la spéculation qui pouvait se faire sur le territoire angevin et, par le fait même, de contrôler l'urbanisation du territoire.

Là où on a commencé à avoir des problèmes importants, c'est lorsque la corporation Anjou 80 a décidé de construire elle-même. En 1982-1983, la corporation Anjou 80 a décidé de se - et vous me permettez l'expression - mettre un chapeau de constructeur et de commencer la construction de maisons. Et c'est là que les déficits se sont accumulés. On n'a qu'à penser à **1986 où** on a connu une année record au niveau du déficit, de l'ordre 6 000 000 \$ uniquement pour cette année-là.

Effectivement, comme le disait le ministre des Affaires municipales, le déficit d'Anjou 80, en **1990**, était rendu à 15 000 000 \$ et c'était évidemment engendré énormément à cause des frais financiers qui étaient encourus année après année. Lorsque nous sommes arrivés, nous, en 1989, le premier défi que nous avions était d'essayer d'enrayer les hémorragies qui sortaient de part et d'autre de cette corporation-là. On y

est arrivés à quelques endroits, mais on se rendait compte quand même qu'il y avait beaucoup à faire au niveau de cette corporation-là pour ce qui est de la vente de terrains, de maisons - parce qu'il restait quand même des maisons à vendre - de même que de l'actif principal de la corporation que sont les Résidences Neuville: 9 immeubles contenant 551 logements, au moment où on se **parle**, qui doivent valoir aux alentours de 15 000 000 \$. Ce qu'on a essayé de faire, c'est d'essayer de minimiser ce déficit encouru avec les années, particulièrement à cause des frais financiers, comme je vous mentionnais, en essayant autant que possible de se départir ou de vendre ces résidences Neuville là tout en maintenant la vocation de ces dites résidences. Par contre, malheureusement, nous ne pouvons les vendre, étant donné le refus de la Société canadienne d'hypothèques et de logement de même que de la SHQ également.

Donc, c'est un dossier et un actif important de 15 000 000 \$ que l'on conserve. Si l'on regarde uniquement les Résidences Neuville, ça s'autofinance, on n'a absolument aucun problème avec ça. La seule et unique raison pour laquelle on voulait s'en départir, c'était pour minimiser la dette, pour la baisser. Bon, on ne peut pas le faire, on est pris avec une dette comme celle-là. Sauf que, lorsqu'on rencontre les banquiers, on nous demande quand on va commencer à rembourser cette dette-là. Et c'est là le but du projet de loi, parce que certaines personnes nous disent: Vous vous devez absolument d'être responsables des dettes encourues par Anjou 80. D'autres nous disent: Ce n'est pas nécessairement le cas. Alors, c'est la raison pour laquelle on est ici aujourd'hui.

Comme complément d'information également, je peux vous dire qu'un des actifs les plus importants était la banque de terrains que nous avions dans le nord-ouest de la municipalité, terrains que nous appelons aujourd'hui Anjou-sur-le-lac. Ça a été vendu en 1987, au coût de 16 400 000 \$, et, malgré ce fait, on se retrouvait quand même avec un déficit de plus de 6 000 000 \$, malgré la disposition de cet actif, le plus important. C'est donc dire qu'Anjou 80 était vraiment dans une pente descendante ou ascendante, si on regarde le niveau de la dette, et qu'il fallait réagir rapidement. On l'a fait dans certains cas, comme je vous le mentionnais. On continue à essayer de vendre les terrains et les maisons qui nous restent. Par contre, on se doit de commencer à rembourser cette dette-là parce que les frais financiers sont énormes et plus on retarde, plus, évidemment, la dette augmente. Et je pense que la seule solution maintenant, c'est de dire qu'on va commencer à rembourser capital et intérêts et, avec ce projet de loi là, on pourra débiter en 1992.

(10 h 45)

Si vous permettez, Mme la Présidente, je pourrais demander à la personne qui m'accom-

pagne, M. Charles Martel, qui est le président et chef des opérations d'Anjou 80, de donner, peut-être, des compléments d'information.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le maire. M. Martel.

M. Martel (Charles): Comme M. le maire Quirion vous l'indiquait, la situation financière, dès qu'on l'a reprise en 1989 et actuellement, on peut la signifier de catastrophique. On a un déficit accumulé de 15 000 000 \$ en 1990. Mais il ne faut pas oublier aussi qu'on a une dette globale. Ce que l'on doit à nos banquiers est de l'ordre de 20 000 000 \$ à 22 000 000 \$. Lorsqu'on dit qu'il nous reste un déficit de 15 000 000 \$, c'est qu'on a des actifs en main dont on peut disposer pour un **coût** qu'on évalue à 6 000 000 \$ ou 7 000 000 \$. Au point de vue de la dette, c'est catastrophique. À tout bout de champ, nos banquiers nous demandent des garanties. On s'adresse à la ville. Comme M. le maire le disait tout à l'heure, la situation n'était pas claire, et je pense que c'est une des raisons de notre visite ce matin ici.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci. Est-ce qu'il y a des commentaires, M. le député de Jonquière?

M. Dufour: Est-ce que votre intention, c'est de mettre fin à la corporation, à la vie légale de la corporation ou si c'est juste pour combler les déficits?

M. Quirion: Évidemment, on se doit de maintenir la corporation, au moment où on se parle, parce qu'il y a des garanties qui ont été données sur des maisons, des garanties de 10 ans sur le rachat de maisons. Alors, demain matin, on ne pourrait pas... Si vous me posiez la question: "Est-ce que vous pouvez, à partir du 1er janvier, mettre fin à la vie ou à l'existence de la corporation", on ne pourrait pas faire ça. Premièrement, on a encore des actifs. Deuxièmement, on a également des garanties à supporter et ce sont des garanties, comme je vous le mentionnais, de 10 ans. Éventuellement, il est fort possible que l'on mette fin aux opérations d'Anjou 80 à un moment donné, sauf qu'on doit répondre à ces deux critères primordiaux.

M. Dufour: Qu'est-ce qui peut nous donner l'assurance que le fait que vous puissiez payer ou rembourser toutes les dettes vous permet de dire... Est-ce qu'il ne pourrait pas y avoir de déficit supplémentaire qui pourrait être causé pour le futur? Même si vous payez toutes vos dettes aujourd'hui, vous réalisez vos actifs de 7 000 000 \$, c'est zéro à partir... Mettons qu'après que le projet de loi est adopté on peut dire que c'est zéro partout, ou à peu près. Il n'y a pas de dettes, donc vous avez à opérer nor-

malement. Quelle assurance peut-on avoir, nous, comme gouvernement ou pour vos contribuables - surtout ceux-là, ce sont eux qui font les frais de tout ça - qu'il n'y aura pas de déficit éventuel pour le futur?

M. Quirion: Justement, avec ce projet de loi là, la municipalité d'Anjou aura un contrôle dessus, contrôle qui lui échappait totalement dans le passé. Là, on va avoir le contrôle sur les actifs ou les initiatives éventuelles de la corporation Anjou 80. Ça, c'est important, je pense, au départ. Deuxièmement, il n'en demeure pas moins qu'Anjou 80 ne construit plus de maisons depuis 1987. C'est terminé, il n'y a plus de construction de maisons. Ce que l'on fait actuellement, à Anjou 80, c'est qu'on vend les actifs que sont les terrains que nous possédons - quand je dis "nous", je parle d'Anjou 80, évidemment - les terrains qu'Anjou 80 possède, les résidences unifamiliales ou les quadruplex qu'elle possède et il y a les Résidences Neuville également que nous administrons. Ce sont les actifs actuels d'Anjou 80. Donc, les déficits qui sont accumulés, ce sont des déficits d'opération engendrés par des frais financiers surtout. De la façon dont ça va se dérouler dans le concret, c'est qu'effectivement la corporation Anjou 80 va opérer durant une année et, à la fin de l'année, elle va évidemment réaliser un déficit, parce qu'à cause des frais financiers elle ne pourra jamais avoir suffisamment de recettes pour éponger un déficit annuel. Donc, ces déficits-là, la ville, à ce moment-là, sera en mesure de pouvoir les éponger. Ce contrôle sera toujours via le conseil municipal de la municipalité.

M. Dufour: Actuellement, Anjou 80 ne construit plus de maisons. Ce sont seulement des terrains. Je sais, par exemple, que, dans les ventes, il y a une **provision** qui dit qu'au bout de 10 ans, si quelqu'un veut vendre sa propriété et ne trouve pas acheteur, la corporation est obligée de la reprendre, à ce moment-là. Ça fait 10 ans que ça fonctionne, cette corporation-là. Est-ce que ça fait 10 ans? Est-ce que vous avez repris des propriétés?

M. Quirion: Oui, on a repris des propriétés. Si vous permettez, je pourrais laisser M. Martel vous donner les informations pertinentes.

M. Dufour: Oui, puis, là, je vais compléter. Si vous les avez reprises, de quelle façon avez-vous fait les transactions pour en disposer et est-ce que la provision de 10 ans continue de s'exercer? Autrement dit, si je vous demandais, demain matin, à quel moment on pourrait mettre fin à Anjou 80, de façon définitive, on pourrait dire: Quand on aura vendu tous nos terrains, et ça, je comprends ça; puis il n'y a pas besoin d'avoir un gros appareil pour vendre des terrains. Ça peut se faire par soumissions, etc., et le

problème n'est pas là, à mon point de vue. C'est la corporation, parce qu'un jour on va y mettre fin, j'imagine, quelque part dans le temps. Comment on pourrait la fermer?

M. Quirion: Votre question est très claire.

M. Martel: Pour répondre à cette question-là, les premières maisons ont été vendues en **1986-1987**. C'est à ce moment-là que la clause de rachat de 10 ans a été inscrite dans les actes de vente. De la façon dont ça se produit, lorsqu'on rachète une maison, on augmente, pendant 5 années, de 2 % par année. Or, la première année, on achète à 92 %, 94 % et 98 %. Alors, de façon assez régulière, des propriétaires demandent d'exercer leur clause de rachat parce que le marché est moindre que le prix qu'ils ont payé à l'époque. Alors, nous sommes obligés de la reprendre. Ce que l'on fait, c'est que la corporation examine le dossier, accepte et signe les transactions légales et, nous, on supporte l'hypothèque de ces maisons-là. Actuellement, j'ai un **parc** d'inventaire de 2 000 000 \$ de maisons que j'ai reprises.

Maintenant, pour revendre ces maisons-là, naturellement, je n'ai pas de service de vente. On fait affaire avec 10 ou 12 agents d'immuebles et nous devons leur payer une commission. On a établi la commission à un taux minimal qu'on peut leur payer; alors, on établit le prix de vente, le prix qu'on l'achète plus la commission, mais, en dépit de ça, on ne reçoit pas d'offre d'achat parce que la valeur du marché - et ce qui nous guide, c'est la valeur du marché - est moindre que le prix que je devrais vendre. Or, c'est là... Et la corporation doit supporter les frais financiers de ce **parc** d'inventaire de maisons. Encore hier soir, on avait une réunion au conseil d'administration et on a repris une autre propriété parce que la personne **essale** de la vendre depuis 8 ou 9 mois et elle n'en est pas capable. Elle nous la vend même à moindre du prix qu'elle l'a payée.

M. Dufour: J'imagine que ça doit faire l'objet de beaucoup de discussions ça, parmi la population. On parle de 20 000 000 \$ de déficit. Savez-vous qu'on parle de scandale des **fol**s pour bien moins que ça? Est-ce que vous calculez que c'est quelque chose... Moi, ça me semble gros. C'est beaucoup **d'argent**, 22 000 000 \$, pour une municipalité.

M. Quirion: Si vous le permettez, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Quirion: Je vous remercie. Inutile de vous dire que ça fait l'objet de nos préoccupations. Je dirais même que ça fait l'objet de notre préoccupation la plus importante. **Depuis** au-delà

de cinq ans que je mentionne, moi, via les médias, et tout, la situation d'Anjou 80, la situation catastrophique d'Anjou 80. Ce n'est donc pas d'hier que nous sommes sensibilisés à ce problème-là. On a informé la population à plusieurs reprises et, lorsque les gens - en 1989, je pense qu'on a eu quand même une réponse assez claire - en 1989, ont décidé de **m'envoyer** à l'hôtel de ville, ils ont compris que, finalement, depuis **1986**, ce que je disais, c'était peut-être vrai et, là, ils ont dit: Maintenant, Quirion va régler le problème. Sauf que c'est ce qu'on est en train de faire, essayer de régler le problème de cette situation-là que nous dénonçons quand même depuis au-delà de cinq ans. C'est un problème majeur. De quelle façon doit-on le régler? C'est finalement en prenant nos responsabilités et en disant: Bon, on met fin à tout ça et on commence à rembourser. On commence à rembourser dette et capital.

L'article 2, ici, va nous permettre justement d'aliéner nos actifs, et c'est le but de cet article-là, pour pouvoir justement, en aliénant ces actifs, réduire, de plus, la dette ou le déficit d'Anjou 80, parce que, chaque fois que nous aurons vendu un actif, ce sera toujours pour réduire le déficit ou la dette. Alors, c'est le but de ça. C'est exact de dire que ça fait partie également des préoccupations de la population. C'est à moi, par exemple, de prendre les responsabilités, comme dirigeant de ville d'Anjou, et d'arriver avec des suggestions et des recommandations qui vont faire en sorte que les gens n'aient pas à subir, ne serait-ce que par leur compte de taxes ou autres, les problèmes engendrés par une corporation comme celle-là. Ça fait partie de ma responsabilité et c'est pour ça que je suis ici ce matin, pour essayer d'éclaircir ça davantage et de pouvoir me permettre, à partir du 1er janvier **1992**, de commencer à rembourser ça.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le maire. M. le ministre.

M. Ryan: Si M. le député de... Oui, si vous voulez finir.

M. Dufour: Peut-être une autre question.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui. Alors, M. le député de Jonquière.

M. Ryan: Pas de problème, on ne compte pas les tours.

M. Dufour: D'une façon ou d'une autre, je pense qu'on s'entend bien là-dessus.

M. Ryan: Oui, oui.

M. Dufour: Actuellement, le projet de loi va vous permettre d'aller emprunter ces

15 000 000 \$ ou 22 000 000 \$. Est-ce que vous soustrayez vos actifs de la dette ou si vous empruntez l'ensemble du montant?

M. Quirion: Ce que l'on fait c'est que nous...

M. Dufour: Je vais compléter...

M. Quirion: Oui, je m'excuse.

M. Dufour: ...ma question aussi. J'aimerais aussi que vous me disiez, parce que M. le ministre a des questions à poser aussi, quelle est votre dette actuellement, pour la municipalité? Donc, je saurai comment ça va l'augmenter.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Quirion: Il est hors de question que ville d'Anjou emprunte, Mme la Présidente. Pour répondre à votre dernière question...

M. Dufour: Vous n'empruntez pas?

M. Quirion: Ville d'Anjou n'empruntera pas, non.

M. Dufour: Pour les 15 000 000 \$.

M. Quirion: Ce qu'on fait c'est qu'on transforme... Anjou 80 transforme ses dettes à court terme en dettes à long terme pour pouvoir rembourser capital et intérêts.

M. Dufour: Oui, O.K., mais là je pense que, par exemple - et là vous me rafraîchirez la mémoire, peut-être que le ministre des Affaires municipales pourra me le dire - quand la municipalité a une corporation ou quand la municipalité prête ou emprunte en fonction d'un autre organisme, ça fait partie des dettes, pareil, de la municipalité.

M. Quirion: Mais la municipalité n'a pas emprunté. C'est Anjou 80 qui a emprunté. D'accord? Ce n'est pas la municipalité. Je peux vous dire que la dette de la municipalité, pour répondre à votre dernière question, est de l'ordre de 55 000 000 \$.

M. Dufour: Mais vous allez couvrir les emprunts par la municipalité. Le service de la dette va être couvert par la municipalité?

M. Quirion: Ce qu'on va faire, c'est qu'à la fin de chacune des années, le déficit d'opération d'Anjou 80, **comme** je vous mentionnais, réalisé en fonction des frais financiers énormes, ce déficit-là annuel sera la responsabilité de la municipalité à ce moment-là et ce ne sera pas un emprunt que la municipalité va faire.

M. Dufour: À mon point de vue ça fait partie de la dette de la municipalité pareil.

M. Quirion: On garantit également les dettes d'Anjou 80.

M. Dufour: Le montant qui serait capitalisé à ce moment-ci, votre intention c'est 20 000 000 \$?

M. Quirion: Bien, justement la dette globale est de l'ordre d'environ 20 000 000 \$, effectivement, et nous avons à transformer nos dettes à court terme, nos emprunts à court terme en emprunts à long terme pour pouvoir nous permettre de ne pas payer uniquement les intérêts mais également de commencer à payer le capital. Parce que, actuellement, ce sont des billets de banque qu'on a. On a des choses semblables. On a de la difficulté, à ce moment-là, à pouvoir rembourser le capital. On ne fait que rembourser des intérêts. Et, à ce moment-là, les frais financiers annuels augmentent constamment. Ce qu'on veut faire, c'est de mettre un frein à ça et de dire: Là, maintenant, à partir du 1er janvier, on va payer non seulement les intérêts mais on va payer également le capital pour baisser. C'est pour ça qu'on transforme nos dettes à court terme en dettes à long terme. Mais le déficit d'opération d'Anjou 80... et ça, c'est toujours Anjou 80 qui fait ça, ce n'est pas la municipalité d'Anjou. Anjou 80...

M. Dufour: Mais le résultat, c'est quoi?

M. Quirion: ...arrivera avec son état financier à la fin de l'année, en disant: **Volci** nos opérations. On a réalisé un déficit ou une perte. Là, la ville d'Anjou pourra être garante ou se porter garante de ces pertes-là.

M. Dufour: Et c'est quel montant? 22 000 000 \$, 20 000 000 \$?

M. Quirion: 20 000 000 \$.

M. Dufour: 20 000 000 \$. Et quelle est la dette de la municipalité? 55 000 000 \$.

M. Quirion: La dette de la municipalité est de 55 000 000 \$. Alors, vous comprenez qu'on ne peut pas emprunter 20 000 000 \$ comme municipalité et réadditionner ça à la dette.

M. Dufour: Je vous remercie.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le député de Jonquière. M. le ministre.

M. Ryan: Le déficit de fonctionnement que vous anticipez, une fois ce refinancement organisé, de quel ordre sera-t-il selon vos projections?

M. Quirion: Je m'excuse, je n'ai pas...

M. Ryan: Disons pour les cinq prochaines années, le déficit de fonctionnement d'Anjou 80.

M. Quirion: Le déficit annuel?

M. Ryan: Oui.

M. Quirion: On est de l'ordre de 1 500 000 \$ à 2 000 000 \$ par année.

M. Ryan: Une fois que vous aurez effectué le refinancement, c'est ça que ça donnerait?

M. Quirion: C'est exact, M. le ministre.

M. Ryan: Ça, ça serait assumé par la ville d'Anjou?

M. Quirion: Exactement, M. le ministre. Ce sont nos responsabilités, finalement, et c'est à nous d'administrer en conséquence.

M. Ryan: Pour le dernier exercice, c'est-à-dire l'exercice 1991 qui prendra fin bientôt, est-ce qu'on pourrait avoir une idée de ce qu'a été le déficit de fonctionnement d'Anjou 90, le déficit approximatif? Anjou 80, oui. Excusez. (11 heures)

M. Quirion: Anjou 80, oui, j'ai toujours compris.

M. Ryan: Ha, ha, ha! Je comprends que vous insistiez pour garder 80!

M. Quirion: Parce qu'on ne veut pas continuer Anjou 90, M. le ministre. Tout près de 2 000 000 \$, M. le ministre, le déficit de 1991, à cause, encore une fois, des intérêts sur les frais financiers.

M. Ryan: Celui-là, comment est-ce qu'il va être traité? Est-ce qu'il va être absorbé par la ville d'Anjou après l'adoption du projet de loi?

M. Quirion: Effectivement, c'est notre intention.

M. Ryan: Combien est-ce qu'il y a d'unités d'habitation qui sont encore possédées par Anjou 80?

M. Quirion: Ça serait à M. Martel, à ce moment-là, de répondre.

M. Martel: Actuellement, dans les propriétés, nous avons six quadruplex et deux maisons unifamiliales. Mais ce parc d'inventaire varie de semaine en semaine, selon les demandes des contribuables qui exercent la clause de rachat. Mais, actuellement, comme je vous le dis, j'ai six quadruplex d'une valeur de 310 000 \$ chacun, le

prix d'achat, et les deux **unifamiliales**, environ 130 000 \$.

M. Ryan: C'est tout ce que vous avez, ça?

M. Martel: C'est tout, M. le ministre.

M. Ryan: Tout le reste, c'est de l'endettement. C'est extraordinaire.

M. Martel: Bien, il nous reste des terrains comme inventaire.

M. Ryan: Ah! il vous reste des terrains.

M. Martel: Oui, oui, il nous reste des terrains comme inventaire.

M. Ryan: Pour quelle valeur à peu près, quelle valeur au rôle d'évaluation?

M. Martel: Pour une valeur d'environ 2 000 000 \$.

M. Ryan: Pour 2 000 000 \$. Ça veut dire que vous auriez des actifs pour entre 4 000 000 \$ et 5 000 000 \$ au plus.

M. Martel: C'est ça, parce que nous avons vendu des terrains. Et il y a des comptes à recevoir parce qu'il y a eu une balance de prix de vente...

M. Ryan: Puis vous avez payés les déficits avec ça.

M. Martel: ...échelonnée sur deux ou trois ans.

M. Ryan: Vous avez payé des déficits des années antérieures avec ça, avec le produit des ventes.

M. Martel: Non, M. le ministre, il n'y a pas eu de déficit de payé, c'est un déficit accumulé.

M. Ryan: Ah oui! Mais le produit de la vente, qu'est-ce qui en est arrivé, lui?

M. Martel: Ah! le produit de la vente allait à l'intérieur. Alors, ça veut dire que...

M. Ryan: Les coûts de fonctionnement.

M. Martel: C'est ça. Et ce qui nous occa-sionne des dépenses, on était constructeur, donc on avait la garantie des maisons neuves. Alors, pendant cinq ans, si on a vendu des maisons en 1989 ou en 1990, je suis responsable de la garantie des maisons neuves.

M. Ryan: Il paraît qu'il y avait des fai-
blesse dans les maisons.

M. Martel: Quelques-unes.

M. Ryan: Le loyer de ces maisons-là, de quel ordre est-il? Ce n'est pas des habitations à loyer modique, ça?

M. Martel: Non, non, non. C'est des constructions neuves. Alors, nous, ce que nous faisons, lorsqu'on a un quadruplex de même, nous louons les trois logements et nous laissons celui du propriétaire libre en cas de vente. On a même **tenté** de louer celui du propriétaire, avec des clauses de 30 ou 60 jours d'annulation de bail en cas de vente, mais on ne trouve pas preneur, de locataire pour deux mois.

M. Ryan: Les **quadruplex**, là, pouvez-vous me donner une idée du montant du loyer?

M. Martel: Dans les loyers, ça varie de 400 \$ à 500 \$. Nos **unifamiliales**, naturellement, on ne trouve pas preneur parmi les locataires non plus.

M. Ryan: Très bien, merci.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci. M. le député de Dubuc.

M. Morin: Merci. Dans les nouvelles obligations que le projet de loi veut imposer à la corporation, vous n'avez pas pensé d'assujettir la corporation à la **vérification**, au rapport annuel du Vérificateur?

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Quirion: La corporation Anjou 80, évidemment, est une corporation qui est vraiment à part de la municipalité, elle a son vérificateur, et tout. Et une des obligations de la corporation Anjou 80 est de soumettre non seulement son budget, mais également toutes les ventes et les états financiers.

Ce que je peux vous dire, c'est que, dans les années 1986 à 1988, nous, malheureusement, on n'était pas toujours d'accord avec les budgets qu'on nous présentait à la ville, les budgets d'Anjou 80. Bon, on avait un contexte qui existait à l'époque et, peu importe ce que l'on disait, les budgets étaient acceptés quand même. Sauf que c'étaient des budgets qui n'étaient pas réalistes. Et, d'ailleurs, lorsqu'on nous présentait des états financiers, année après année, on se rendait bien compte qu'il n'y avait pas de réalisme à l'intérieur des budgets précédents. Les états financiers, de temps à autre, on nous les présentait même au mois de septembre ou octobre, plutôt que de nous présenter ça en mars ou avril, avec les conséquences que tout était réglé, tout était terminé et qu'on était à la fin d'une année, alors qu'on aurait dû commencer à recevoir ces états financiers là au début pour

pouvoir faire les correctifs nécessaires.

Bon, je vous fais grâce de toute la situation politique qui existait à l'époque, et on arrive aujourd'hui avec une situation comme celle-là. Mais, je peux vous dire qu'à chaque année les vérificateurs étaient sur place, faisaient des recommandations, je présume, à la corporation, au conseil d'administration d'Anjou 80, qui devait probablement, je l'espère, en tenir compte dans une certaine mesure. Avec les résultats qu'on voit aujourd'hui, je me demande jusqu'à quel point ils en ont tenu compte. Depuis 1989, je peux vous dire qu'il y a eu des consultations qui ont été réalisées non seulement avec la municipalité d'Anjou, mais également avec les gens, par exemple, de la SHQ, la Société d'habitation du Québec, beaucoup plus dans le cadre des Résidences Neuville, parce qu'on voulait vraiment que les budgets, de même que les états financiers, ce soit le plus transparent possible, le plus clair possible, pour que le gouvernement puisse être au courant de ce qui se passe également.

M. Morin: Mme la Présidente, si je pose la question, c'est parce que, dans l'article 1, on impose bien à la corporation de faire un rapport au conseil sur ses activités pour toute son année financière, mais ça n'exige pas nécessairement un rapport financier vérifié. Peut-être que vous me direz que c'est implicite, mais je parle de l'article. Je ne vous dis pas ce qui se fait en pratique, je parle de l'article du projet de loi.

M. Quirion: On va avoir le rapport. Oui, lors du dépôt des états financiers, on va avoir le rapport du vérificateur.

M. Morin: Oui, mais ce n'est pas ce que l'article dit.

M. Quirion: En plus, l'article dit: Les activités de l'année de la corporation. On va encore plus loin ici.

M. Morin: Ça va.

M. Dufour: Je veux juste compléter. À partir de 1991, ou à partir de 1992... On peut dire 1992, ils ne rembourseront pas 1991. J'imagine que ça va aller sur le marché des obligations. La corporation Anjou 80, est-ce qu'elle va émettre des obligations ou si c'est emprunt sur billet?

M. Quirion: Probablement qu'on va aller dans différentes institutions financières. Ce n'est pas nécessairement des obligations. Il y a aujourd'hui des services bancaires, comme Accès Plus ou Crédiflex, où on peut placer pendant une année un montant assez avantageux à un taux d'intérêt assez avantageux. Alors, je ne pense pas que notre intention soit effectivement d'émettre des obligations.

M. Dufour: Quand vous allez emprunter, ça prend des garanties, en principe. Qui va fournir la garantie? Pas Anjou 80?

M. Quirion: La municipalité.

M. Dufour: Donc, c'est la municipalité. Donc, ça augmente le service de la dette ou la dette de la municipalité, effectivement, là. On peut jouer sur les mots en disant: C'est un et ce n'est pas l'autre. Je vous dis honnêtement que, si je faisais un bilan de la ville d'Anjou, je regarderais ses obligations. D'ailleurs, le ministère des Affaires municipales, il y a quelques années, avait décidé.. Par exemple, si la Commission de transport emprunte, ce n'est pas le montant qu'on rembourse. Avant, on disait: C'est ça qu'on rembourse. La dette de la Commission de transport est transférée à la municipalité et ça rentre dans les obligations de la ville.

À partir de 1992, quels montants vous prévoyez subventionner à la corporation...

M. Quirion: Ce que je vous disais tantôt, c'est que les déficits d'opération annuels...

M. Dufour: ...pour payer tout?

M. Quirion: ...on parle d'environ 2 000 000 \$. Le déficit annuel d'opération d'Anjou 80.

M. Dufour: Et le remboursement de la dette, ça a l'air...

M. Quirion: C'est à l'intérieur du déficit d'opération. Je vous explique.

M. Dufour: Ah! O.K. C'est ça que je veux savoir.

M. Quirion: Anjou 80 emprunte, par exemple, 20 000 000 \$. Elle fait des opérations. À la fin, le déficit d'opération est de 2 000 000 \$, incluant là-dedans, évidemment, les intérêts et le capital remboursé sur l'emprunt. Les 2 000 000 \$, c'est la ville qui s'en porte garant, à ce moment-là.

M. Dufour: Autrement dit, si on fermait demain matin, on vous effacerait votre dette d'une autre façon. Le gouvernement dirait: On paie la dette.

M. Quirion: Vous seriez d'une gentillesse extraordinaire!

M. Dufour: Ça veut dire que là vous feriez un bénéfice de 2 000 000 \$ sur les opérations.

M. Quirion: Si je ne faisais pas de bénéfice, je ferais sûrement une conférence de presse, M. Dufour.

M. Dufour: Ça va. C'est parce que, effectivement, je pense que... Ça a l'air d'être une boutade, mais je vous dis une chose: Comme législateurs, quels que soient les législateurs qui font des choses... Et, moi, je ne blâme pas la municipalité, je dis: Comme législateurs, on a une part de responsabilité. Parce que, quand on donne un pouvoir à quelqu'un, on ne le donne pas à moitié. On l'a donné. Là, on s'est donné le bras, on a tout donné et ça donne les résultats qu'on voit.

M. Quirion: C'est exact.

M. Dufour: C'est une bonne leçon. À mon point de vue, ce sont des bonnes leçons qu'on doit retenir.

M. Quirion: Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui, M. le maire.

M. Quirion: Juste pour terminer, si vous me le permettez, sur les remarques de M. le député de Jonquière. Effectivement, on a à faire face à cette situation, comme le disait M. Martel, qui est catastrophique. Et puis vous savez très bien qu'on a, nous, face à la population, une responsabilité énorme. Et je vois très mal commencer à faire éponger ce déficit par la population. On a assez de nos responsabilités financières au niveau de la municipalité comme telle. Si on est capable maintenant de faire face à ces responsabilités-là en plus d'intégrer Anjou 80, au moins je pourrai dire qu'on a réalisé un exploit - permettez-moi l'expression - parce qu'on aura effectivement réalisé un exploit si on n'affecte pas la population à ce moment-là. Et le but, justement, pour commencer tout de suite à régler ce problème-là, une fois pour toutes, c'est le projet de loi 301 et c'est la raison pour laquelle on est ici. Puis, à partir de 1992, 1er janvier, on pourra dire: Là, on commence à régler la dette d'Anjou 80, une fois pour toutes.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le maire. M. le ministre.

M. Ryan: Oui. Je voudrais poser une autre question avant qu'on passe à l'examen des articles. En mai 1990, M. le maire, vous aviez écrit à mon prédécesseur, le député de Maskinongé, qui est aujourd'hui ministre de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation, avec qui nous avons tous des sujets d'intérêt commun encore aujourd'hui. Vous lui avez écrit pour lui faire part de la situation d'Anjou 80. Vous demandiez que le gouvernement s'intéresse de près au problème. Vous laissiez même entendre que vous seriez peut-être ouvert à une enquête publique sur la gestion passée de l'entreprise. Vous aviez mentionné ça dans votre lettre.

M. Quirion: Ce que j'avais mentionné dans la lettre, M. le ministre...

M. Ryan: Oui.

M. Quirion: ...c'est que, si le gouvernement voulait faire une enquête publique sur Anjou 80, il pouvait s'assurer de la collaboration de la municipalité. Je n'avais pas demandé expressément une enquête publique...

M. Ryan: Très bien.

M. Quirion: ...parce qu'on retardait indûment le règlement, parce que, finalement, à la fin de tout, on serait encore responsables de ça. Mais c'était que, si jamais l'intention du gouvernement était d'en faire une, enquête, il pouvait avoir l'appui de la municipalité.

M. Ryan: Je vais vous dire. Du côté du gouvernement, pour que nous eussions été enclins à désirer une enquête publique, il aurait fallu qu'il y ait des allégations de malversation ou de corruption ou que des actes de cette nature aient été portés à notre attention, ce qui n'a pas été le cas.

M. Quirion: Non.

M. Ryan: Ce qui n'a pas été le cas. S'il s'agit de décisions qu'on peut contester d'un point de vue affaires, d'un point de vue planification économique, et tout, ça, c'est votre responsabilité. Il n'y a pas lieu, pour le gouvernement, d'instituer une enquête là-dessus à mon avis. Je voudrais nettoyer cette affaire-là comme il faut pour que ce soit clair pour tout le monde. Je pense que vous êtes d'accord sur ce point-là.

M. Quirion: Pour ma part, je ne penserais pas, au moment où on se parle, qu'il y ait eu d'irrégularité. Il y a peut-être eu un petit peu d'immoralité, mais certainement pas d'irrégularité. C'est la raison pour laquelle je ne vois pas la tenue d'une enquête publique. Sauf que, si le gouvernement voulait en faire une, on est prêts à collaborer.

M. Ryan: Je ne voudrais pas vous entraîner sur le terrain de l'immoralité parce que, chaque fois que j'aborde ce sujet, apparemment, ça fait trembler des personnes. Avant qu'on m'impute une sévérité excessive... Alors, très bien. Non. Je voulais clarifier ceci pour que tout le dossier soit net.

M. Dufour: M. le ministre, puisque vous avez soulevé la question de l'enquête, quand vous dites qu'il n'y a pas eu de vraies accusations, je pense que c'est fermer le couvert de la marmite rapidement. Moi, je pense que, que ce soit la municipalité qui le fasse par le biais de person-

nes responsables, en tout cas, pour l'intérêt public, ça ne serait pas très mauvais - s'il n'y en a pas eu, tant mieux! - qu'il y ait au moins une enquête administrative très serrée et très sérieuse pour s'assurer que... Parce que, dans le fond, le gouvernement, on a une responsabilité. On ne peut pas se laver les mains aussi facilement. Je comprends que c'est la ville d'Anjou qui avait tout ramassé les petits. Elle a peut-être eu des bénéfices aussi, puis je ne mets pas ça en cause. Mais on leur a donné un pouvoir, le pouvoir a été exercé. Est-ce qu'il a été bien exercé?

Tout à l'heure, j'ai dit: Ça pourrait être une leçon à retenir pour le présent et le futur. Si on veut la retenir, il faut savoir ce qui n'a pas marché là-dedans. Parce que, si, demain matin, quelqu'un arrive puis dit: Moi, je veux faire Jonquière 1992 ou Jonquière 2000, moi, je ne le sais pas, là, je veux dire il a peut-être le droit de s'essayer, il va peut-être être bon, mais ça pourrait nous permettre de dire, à l'avenir, quand on aura un projet de loi... Je ne dis pas que l'expérience est fautive puis mauvaise comme telle. Probablement que les gens, ils avaient une bonne foi quand ils l'ont fait, au début. Ils devaient avoir un objectif très louable. Mais, s'il y a eu des erreurs en cours de route, peut-être qu'on aurait pu les prévenir à l'intérieur des lois ou des lettres patentes qu'on a données. Dans ce sens-là, il faut toujours s'inspirer des actions qui se posent par rapport à des objectifs qu'on pourrait avoir plus tard. C'est possible que ce soit une mauvaise expérience mais qui aurait pu être une bonne expérience si elle avait été mieux serrée.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, merci, M. le député de Jonquière. M. le ministre.
(11 h 15)

M. Ryan: Ce que j'essayais d'éclaircir, c'était la volonté de la ville d'Anjou par rapport à l'idée d'une enquête publique qui avait été esquissée dans une lettre du maire Quirion au ministre des Affaires municipales, en mai 1990. Je voulais éclaircir ceci. J'ai eu une réponse claire de la part de M. Quirion. Moi-même, j'ai indiqué, de mon côté, en ce qui touche le gouvernement, que je n'envisage pas une enquête publique sur ce sujet-là. Je pense que c'est une responsabilité qui **incombe** aux administrateurs municipaux de la ville d'Anjou. Les citoyens de la ville d'Anjou peuvent demander tous les comptes qu'ils voudront. Je pense qu'avec le projet de loi que nous allons adopter on va faciliter la reddition de comptes qui était quand même sérieusement compromise par le statut légal qui existait jusqu'à ce jour.

Quand on se rend compte que la société n'était même pas tenue de fournir un rapport annuel au conseil municipal, il y avait sûrement une lacune sérieuse de ce côté-là. Alors, là, on va corriger ceci. On rétablit le principe de

l'imputabilité publique de cet organisme-là. C'est ça qui résume le mieux l'affaire. Si on avait porté à mon attention des éléments qui suscitent des questions sérieuses au sujet de la légalité ou même de l'éthique de certains gestes qui ont été faits dans le passé, je serais obligé de **m'interroger** sérieusement. Il faudrait que je me pose la question, comme je dois le faire chaque fois que des faits de nature douteuse ou des comportements qui posent des questions sont portés à mon attention. Je suis obligé de procéder à des vérifications, c'est mon devoir de le faire.

Alors, dans ce cas-ci, M. le maire, avec votre consentement que je présume assez facilement disponible, nous verrons **peut-être** à ce que quelqu'un du ministère aille vérifier avec vous autres l'état des finances de la société, surtout après qu'on aura adopté le projet de loi, pour être bien sûr que les choses sont claires. Je pense que vous ne devriez pas avoir d'objection à ça.

M. Quirion: Absolument aucune objection, M. le ministre.

M. Ryan: Très bien. Ça, on le fera et, au besoin, si vous voulez m'interroger en Chambre, je vous donnerai les éléments qu'on aura pu recueillir.

M. Dufour: Ha, ha, ha! Moi, je vous écoute, mais... Au point de vue des pouvoirs d'enquête qui vous sont dévolus par votre fonction, ce n'est pas ce que le Vérificateur général a dit cette année dans ses constatations. Il a constaté qu'aux Affaires municipales il y a une espèce de relâchement ou un manque, je pourrais dire, de rigueur. Ce n'est pas du mot à mot, mais c'est bien marqué dans le livre qui a été déposé.

M. Ryan: Ce n'est pas exactement ça.

M. Dufour: Ce n'est pas tout à fait ça, mais ce qu'il dit, c'est qu'on pourrait aller plus loin, qu'on pourrait être un peu plus structuré et scrutateur par rapport aux plaintes qu'on a.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre...

M. Ryan: On reprendra ce débat-là une autre fois. Si vous voulez m'interroger en Chambre, on pourra en discuter, ça me fera plaisir.

M. Dufour: Ah non! Moi, je ne veux pas que vous me suggériez les questions que je vais vous poser?

M. Ryan: C'est parce que, des fois, vers la fin de la session, l'Opposition paraît fatiguée.

M. Dufour: On n'est pas trop fatigués, ne

vous en faites pas.

La Présidente (Mme Bélanger): Ceci étant dit, est-ce que nous sommes prêts à passer à l'étude du projet de loi article par article?

M. Dufour: Le gouvernement aussi. Surtout!

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre, est-ce que nous sommes prêts à passer à l'étude article par article?

M. Ryan: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, j'appelle l'article 1. M. le ministre, est-ce que vous avez des commentaires sur l'article 1?

Étude détaillée

M. Ryan: Juste une minute. Oui. Mme la Présidente, l'article 1 va évidemment dans le sens des propos que nous avons échangés depuis le début de la séance. Un article donnerait à la corporation Anjou 80 l'obligation de faire, au conseil de la ville d'Anjou, un rapport de ses activités pour chaque année financière. Ce rapport devra contenir tous les renseignements que le conseil voudra prescrire. On dit qu'en outre la corporation devra fournir en tout temps au conseil tous les renseignements qu'il voudra requérir sur ses opérations. Le conseil pourra enfin autoriser le versement de contributions afin de combler le déficit ou de financer les activités de cette corporation. Il pourra en outre garantir la dette contractée par cette corporation.

Je pense que tout ceci, dont je viens de donner un résumé, est très important. Chacun des points qui ont été **mentionnés** confirme les propos tenus jusqu'à maintenant. Je pense qu'on dit exactement, dans le texte de l'article 1, ce que M. le maire de la ville d'Anjou nous a dit qu'il souhaitait pouvoir faire. Nous, du côté gouvernemental, nous sommes d'accord avec ça pour que la ville d'Anjou assume pleinement sa responsabilité à l'endroit de cette société qui est sa créature, finalement, que les choses soient claires et surtout que les créanciers soient bien protégés. Je pense qu'on ajoute des protections importantes pour les créanciers dans ceci. En même temps, on circonscrit les obligations de la municipalité de façon convenable, à mon point de vue. Par conséquent, moi, du côté du gouvernement, je déclare que nous sommes d'accord sur cet article-là.

M. Dufour: Peut-être une question. Je ne sais pas si j'ai bien compris, mais on dit: "Une corporation visée à l'article [...] doit, au plus tard le 31 mars de chaque année, faire au conseil rapport de ses activités pour son année financière précédente". C'est "année financière précédente". Moi, je ne le sais pas, mais ça me

frappe un peu. Il me semble que, si ça finit le 31 mars, c'est l'année qui vient de finir. Pourquoi le remarquer, le marquer de nouveau?

M. Ryan: Non, mais c'est parce que l'année financière...

M. Dufour: Est-ce que la phraséologie est correcte?

M. Ryan: L'année financière, dans son cas, c'est le 31 décembre qu'elle finit. Mais ça pourrait être autrement. C'est son année financière. C'est aux administrateurs de décider de ça.

M. Dufour: Oui, mais, quand on exige ou qu'on identifie "précédente", est-ce que ça ne va pas de soi?

M. Ryan: Il pourrait arriver, pour toutes sortes de fins, qu'ils décident... Disons qu'ils sont dans une liquidation, l'année financière va finir le 30 novembre. Ça se peut, ça. Si c'est fait avec l'approbation de ceux qui sont habilités à le faire, ça leur donne cette latitude-là. On m'a remis tantôt le dernier rapport annuel, 1990, 31 décembre 1990.

M. Gobé: L'année financière de la ville d'Anjou finit le 31 décembre.

M. Ryan: Oui, mais on **parle** d'Anjou 80, là. Il pourrait arriver qu'Anjou 80 ait un autre exercice financier. Alors, c'est le 31 décembre dans ce cas-là aussi, mais il pourrait arriver qu'ils fassent une modification et que ça se révèle très, très utile. On ne sait pas pourquoi actuellement, mais je me souviens de cas où c'est arrivé.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que ça va pour l'article 1?

M. Dufour: Oui, même si j'ai de la misère à suivre ça. Peut-être que le ministre a raison, je suis peut-être fatigué. Peut-être aussi que le gouvernement est plus fatigué que l'Opposition. Moi, je vous dis...

M. Ryan: Pas du tout!

M. Dufour: Moi, je dis que le "rapport de ses activités pour son année financière", ça m'aurait satisfait. Je ne vois pas ce que ça ajoute, parce que, si c'est l'année financière, c'est l'année financière, point.

M. Ryan: Mais l'année financière de qui? L'année financière de qui?

M. Dufour: Bien, de l'organisme! On dit: "...au plus tard le 31 mars de chaque année".

M. Ryan: C'est ça qu'on dit, là. Pour son année financière précédente à lui, pas celle du gouvernement, pas celle des compagnies privées.

M. Dufour: Oui, mais "faire [...] rapport de ses activités", ce n'est pas les activités des autres. Je pense que, là, on fait du français correct.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, ça va pour l'article 1?

M. Dufour: En tout cas, je ne m'objecterai pas, mais je vous dis bien honnêtement que le mot "précédente", pour moi, je ne le voyais pas là. Ce n'est pas plus grave que ça.

M. Ryan: En somme, juste une chose. Vous avez le sens de la continuité dans un gouvernement, Mme la Présidente. On a pris une formulation qui est calquée sur celle qu'on a dans la charte de la ville de Montréal pour des organismes semblables. Concordance. Si on mettait "le" au lieu de "son", il y aurait peut-être toute une thèse de doctorat qui se ferait sur les motifs qu'on aurait eus pour faire ça et on ne le saurait pas nous autres mêmes.

M. Dufour: Moi, je voulais faire la remarque, mais je ne voulais pas enregistrer une dissidence là-dessus. Vous comprenez ce que je veux dire.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Bon. Alors, l'article 1 est adopté. J'appelle l'article 2 et, à l'article 2, il y a une modification.

M. Dufour: Je vous ai donné mon point de vue.

M. Ryan: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 2 du projet de loi 301 est modifié par l'insertion, dans la première ligne et après le mot "loi", de ce qui suit: "mais sous réserve du sous-paragraphe 2.1° du paragraphe 1° de l'article 28 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19) qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires".

Oui, M. le ministre, sur l'amendement.

M. Ryan: Regardez, cette modification vise à assurer que la vente des immeubles d'Anjou 80 est faite selon les exigences prévues à la loi...

La Présidente (Mme Bélanger): Je demanderais un peu d'ordre, s'il vous plaît, parce qu'on a de la difficulté à entendre.

M. Ryan: Cette modification a pour but

d'assurer que la vente des immeubles d'Anjou 80 sera faite selon les exigences prévues à la Loi sur les cités et villes concernant la vente des biens dont une ville n'a plus besoin. Ainsi l'aliénation des immeubles devra être faite à titre onéreux, sous peine de nullité, même si le prix pourrait être inférieur à celui requis pour couvrir toutes les dépenses relatives aux immeubles vendus. De plus, si la vente ne se fait pas à l'enchère, ni par soumission publique, la société devra faire un avis public mentionnant l'immeuble ou les immeubles aliénés le mois précédent, en faveur de qui la vente a eu lieu et à quel prix. Enfin, copie de cet avis devra être transmise au ministre des Affaires municipales. Voilà l'objet de cette modification qui est proposée à l'article 2.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière, est-ce qu'il y a des commentaires?

M. Dufour: En fait, ce que vous faites, vous resserrez un peu plus l'article pour dire que, même s'ils vendent...

M. Ryan: C'est ça. Finalement on introduit...

M. Dufour: ...il y a des comptes à rendre, autrement dit.

M. Ryan: ...l'exigence de vendre à prix onéreux et non pas simplement à un prix inférieur...

M. Dufour: Inférieur.

M. Ryan: ...à celui requis pour couvrir toutes les dépenses. Ça crée une obligation d'effort plus grande de la part de la ville et, éventuellement, une obligation même de démonstration devant les tribunaux.

M. Dufour: La municipalité n'a pas d'objection?

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire?

M. Dufour: Vous n'avez pas d'objection à cet article-là?

M. Quirion: Non, non, pas du tout. Pas du tout, au contraire.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de LaFontaine.

M. Gobé: Oui, Mme la Présidente. Juste un petit détail technique. Après "cités et villes" vous voyez qu'il y a une parenthèse. C'est marqué "L.R.Q., chapitre C-19".

La Présidente (Mme Bélanger): Oui, c'est corrigé.

M. Gobé: Il n'y a pas de parenthèse par la suite.

La Présidente (Mme Bélanger): On n'a pas fermé la parenthèse; elle est fermée.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Gobé: Très important.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'article 2, tel qu'amendé... M. le député de Dubuc.

M. Morin: L'article 2, justement. Quand on fait mention "malgré l'article 2 de cette loi", je ne sais pas si c'est moi qui comprends mal la formulation, je présume qu'on veut dire "malgré l'article 2 de la Loi concernant ville d'Anjou"?

M. Ryan: Oui, c'est ça.

M. Morin: Mais le fait de marquer "de cette loi" ça me paraît être une confusion, moi, là. Si on dit "de cette loi", j'ai l'impression qu'on fait allusion à la loi 301, alors qu'on fait allusion à la Loi concernant ville d'Anjou.

M. Ryan: Non, c'est la loi de 1979...

M. Morin: Oui, mais vous comprendrez que, tel que formulé...

M. Ryan: ...concernant la ville d'Anjou et, dans cette loi-là, la ville d'Anjou était autorisée à créer cette corporation.

M. Morin: Ça, je comprends ça.

M. Ryan: Correct?

M. Morin: C'est uniquement au niveau de la formulation. Le fait qu'on dise "malgré l'article 2 de cette loi".

M. Ryan: Ah! oui, oui. Vous comprenez... Ça pourrait vouloir dire "cette loi", le projet de loi 301.

M. Morin: Oui, c'est ça.

M. Ryan: On me dit qu'on écrirait "la présente loi", à ce moment-là. Ça va? Et on ne peut pas dire "la présente loi" tant qu'on n'est pas rendus à la fin.

M. Morin: D'accord. Mais, en tout cas, disons que c'est uniquement au niveau de la

formulation, ce n'est pas sur le fond.

M. Ryan: Mais c'est vrai qu'il y a un point, quand même, au point de vue de la bonne clarté de l'expression, M. le conseiller. Il y a un problème.

M. Gobé: M. le ministre.

M. Ryan: M. le conseiller juridique n'aurait pas d'objection. Moi, chaque fois qu'on peut vous donner satisfaction, vous le savez...

M. Gobé: Êtes-vous d'accord avec ça?

M. Ryan: ...je ne demande pas mieux que de le faire.

M. Morin: Non, vous ne le faites pas pour me donner satisfaction.

M. Ryan: Non, non, mais c'est ça. Ne m'enlevez pas mon motif, au moins.

Des voix: Ha, ha, ha!

Une voix: Il a un bon motif, ce matin!

M. Morin: La générosité du temps des fêtes.

M. Dufour: C'est douteux.

M. Morin: La générosité du temps des fêtes.

La Présidente (Mme Bélanger): S'il vous plaît! M. le député de LaFontaine.

M. Ryan: Regardez, je vais prendre la formulation de notre conseiller.

M. Gobé: Oui, M. le ministre, c'est parce que M. le procureur de la ville d'Anjou aurait une remarque à faire quant à cette formulation-là. M. le procureur de la ville d'Anjou aurait une remarque à faire.

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente, on n'a pas d'objection, quant à nous, à préciser que cette loi... A notre avis, ça n'est pas requis. Maintenant, si, effectivement, ça soulève une difficulté ou qu'on s'interroge sur cette question-là, qu'on questionne, en fait, le fait de référer à la loi de 1979, nous on n'a pas d'objection à l'inscrire. Je vois deux façons de le faire. Soit qu'on dise: "Malgré l'article 2 de la Loi concernant ville d'Anjou (1979, chapitre 113)", ou encore qu'on dise: "Malgré l'article 2 de la loi visée à l'article 1 de la présente loi". Mais on est ouverts à l'une ou l'autre des formules.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.
(11 h 30)

M. Ryan: On vient d'avoir deux suggestions de la part du conseiller de la ville d'Anjou. Il y en a une: "**Malgré** l'article 2 de la loi mentionnée à l'article 1", et l'autre c'est: "**Malgré** l'article 2 de la Loi concernant ville d'Anjou (1979)". Il y a une chose qu'il faut se dire. Vous savez, quand on rédige un texte de loi, je pense qu'on doit viser deux objectifs: qu'il puisse être compris dans toute la mesure du possible par le lecteur profane; deuxièmement, qu'il réponde à toutes les exigences de rigueur, de cohérence que sont en droit de formuler les meilleurs experts du droit et des autres disciplines concernées, au besoin.

Dans ce cas-ci, il y a une difficulté qui surgit pour le lecteur moyen qui lit ce texte-là. Lui, il ne le saura pas, parce qu'il n'est pas là-dedans à la journée, que ça se réfère à ceci; on est mieux de le dire dans ce temps-là, selon moi. Alors, notre conseiller préférerait la première formule: "**Malgré** l'article 2 de la loi mentionnée à l'article 1". Est-ce que ça vous irait, ça, l'Opposition? On va vous déposer le texte immédiatement, Mme la Présidente.

M. Delorme: Ça nous convient, M. le ministre.

M. Ryan: Très bien, merci.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, pour les besoins du **Journal des débats**, étant donné que la modification à l'article 2 avait été adoptée, nous la retirons, et la nouvelle modification se lit comme suit: L'article 2 du projet de loi 301 est modifié par le remplacement, dans la première ligne du premier alinéa, des mots "cette loi" par les mots "la loi mentionnée à l'article 1", mais sous réserve du sous-paragraphe 2.1° du paragraphe 1° de l'article 28 de la Loi sur les cités et villes (**L.R.Q.**, chapitre **C-19**) qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Ça va?

Une voix: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté. Est-ce que l'article...

M. Dufour: À l'exception que, moi, je considère qu'il y a deux places où on fait des choses supplémentaires. On a le droit, mais, moi, ça n'éclaircit pas mieux ma lanterne.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que l'article 2, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, j'appelle l'article 3. Est-ce que l'article 3 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 3 est adopté. Est-ce que le titre du projet de loi 301, Loi concernant ville d'Anjou, est adopté?

Une voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'ensemble du projet de loi est adopté tel qu'amendé?

Une voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre.

Remarques finales

M. Ryan: En terminant, Mme la Présidente, je voudrais remercier le maire de la ville d'Anjou, M. Quirion, le président de la société Anjou 80, Me Charles Martel, le procureur de la ville d'Anjou, Me François Delorme...

Une voix: Michel Delorme.

M. Ryan: ...Me Michel Delorme, je m'excuse, et la responsable du contentieux de la ville d'Anjou, Mme Josée Racicot, pour leur présence parmi nous ce matin. On va saluer, également, M. Quirion fils, notre nouveau législateur souhaité! Alors, j'espère que ce projet que nous allons adopter d'ici la fin de la session permettra à la ville d'Anjou de faciliter le retour à la normale dans ce secteur où des écarts ont été commis ces dernières années au point de vue financier. Je pense qu'on doit féliciter la ville d'Anjou d'assumer sa responsabilité en bout de ligne, comme une municipalité doit le faire, je pense. Veuillez compter sur le concours du gouvernement si des problèmes se posaient en cours de route.

Comme vous y avez acquiescé tantôt, je verrai à ce qu'un représentant du ministère passe chez vous au cours du mois de janvier, probablement, pour faire un examen de l'état des finances de la société pour que tout soit clair des deux côtés. Je pense que vous avez tout ce qu'il faut. Vous nous ferez signe et il n'y aura pas de problème. Je voudrais remercier le député de LaFontaine d'avoir bien voulu accepter de parrainer le projet de loi et l'assurer, lui aussi, de ma collaboration pour tout ce qui touche les problèmes affectant l'est de Montréal, dont il est le président du caucus régional. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre. M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui. On vient de mettre fin, en tout cas à mon point de vue, à une espèce de gouffre sans fond qui se creusait ou à des écarts

extraordinaires qui devraient servir lorsqu'on aura à se prononcer sur de nouvelles avenues de développement pour les municipalités, pour qu'on retienne, de ce qu'on vient d'adopter, que le législateur a peut-être la responsabilité de donner des pouvoirs, mais qu'il a aussi la responsabilité de voir jusqu'où peuvent aller ces **pouvoirs-là** et quels sont les désavantages aussi que ça pourrait soulever. Je pense que, de ce côté-là, bien sûr, on ne mettra pas le blâme sur personne. Il y en a beaucoup qui pourraient être blâmés, y compris ceux qui siègent à cette table. Mais seulement, ce qu'on fait, on vient de le corriger. Je pense que c'est surtout au point de vue des législateurs que je m'adresse. Quant à la ville d'Anjou, c'est évident que, si ça peut lui permettre de mieux respirer et de mieux voir l'avenir, on va s'en réjouir. J'espère que ça va vous faire passer de meilleures fêtes, c'est le moins que je puisse vous souhaiter, et vous dire, bien sûr, qu'on a été heureux de concourir à l'adoption de ce projet de loi. Souhaitons-nous bonne chance, la meilleure des chances!

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le député de Jonquière. M. le député de LaFontaine.

M. Gobé: Oui. Merci, Mme la Présidente. À titre de parrain de ce projet de loi, d'abord, il me fait plaisir de remercier les personnes qui ont participé à son adoption: M. le ministre des Affaires municipales, ses collaborateurs, les membres de la commission du côté gouvernemental, les gens de l'Opposition aussi. Je vais vous dire pourquoi j'ai accepté de présider ce projet de loi, n'étant pas le député de la ville d'Anjou. Non seulement la grande amitié qui me lie avec M. le maire depuis de nombreuses années a joué un rôle important dans mon acceptation, mais je crois fermement, pour être dans l'est de Montréal depuis une quinzaine d'années, que ce projet de loi était nécessaire afin de mettre fin à une situation qui devenait de plus en plus catastrophique pour les citoyens et les payeurs de taxes de la ville d'Anjou.

En terminant, je tiens à féliciter non seulement M. le maire, mais l'ensemble de son administration pour l'excellent travail qu'ils font non seulement pour régler ce problème-là, mais aussi comme maire de la ville qui est peut-être la locomotive du développement de l'est de Montréal. On sait que la ville d'Anjou est maintenant le vaisseau amiral des villes et des quartiers de l'est de Montréal. Il est en plein développement et il attire beaucoup de nouvelles industries, des bureaux, des tours de sièges sociaux, comme Shell, Esso. Bientôt, M. le maire aura le grand plaisir, comme coprésident d'un comité que je préside, d'assister à l'arrivée de l'Hôtel-Dieu dans Anjou, Rivière-des-Prairies. Merci, M. le maire, et merci mes chers collègues.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Quirion: Oui, Mme la Présidente. Dans un premier temps, je voudrais vous remercier et remercier infiniment les membres de cette commission pour leur compréhension. Vous savez très bien qu'un projet de loi comme celui-ci est absolument primordial pour la municipalité d'Anjou. Je vous remercie infiniment. Je voudrais remercier également M. Ryan pour sa collaboration dans ce dossier, que j'ai appréciée énormément, et remercier aussi notre parrain, M. Gobé, de même que tous les gens qui m'accompagnent.

Laissez-moi vous dire également en terminant que la présence de mon fils m'a sécurisé énormément, Mme la Présidente.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Quirion: Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Bélanger): Nous vous remercions, M. le maire. Au nom du ministre, j'aimerais remercier et féliciter les conseillers juridiques du ministère pour leur grande collaboration. Avant de compléter et de suspendre pour quelques instants, j'aimerais remettre à Richard Quirion junior une copie souvenir du projet de loi de la ville d'Anjou, signée par la présidence.

(Suspension de la séance à 11 h 40)

(Reprise à 11 h 53)

La Présidente (Mme Bélanger): La commission reprend ses travaux. Alors, le mandat de la commission de l'aménagement et des équipements est d'entendre les intéressés - s'il vous plaît, à l'ordre! - et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé 303, Loi concernant la ville de Saint-Hubert. Alors, je demanderais au parrain de cette loi de bien vouloir faire ses remarques préliminaires, en l'occurrence la députée de Vachon. Mme la députée de Vachon.

Mme Pelchat: Si on est prêt à procéder, Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Bélanger): Je demanderais l'ordre, s'il vous plaît. Mme la députée Vachon.

Mme Pelchat: Merci, Mme la Présidente. J'ai des petites notes explicatives et j'aimerais peut-être procéder à un historique du projet de loi.

M. Dufour: Mme la Présidente, j'aimerais peut-être soulever un point. On est en commission parlementaire puis j'aimerais que les travaux se déroulent dans l'ordre et ne pas être dérangé par les conversations.

La Présidente (Mme Bélanger): J'ai demandé,

M. le député de Jonquière...

M. Dufour: Il y a de la place en masse dans les passages pour parler.

La Présidente (Mme Bélanger): Non. Je pense que les gens qui sont ici sont ici parce qu'ils ont affaire au projet de loi 303. Alors, je demanderais leur collaboration, s'il vous plaît. Mme la députée de Vachon.

Projet de loi 303

Remarques préliminaires

Mme Pelchat: Merci, Mme la Présidente. Je pense que le brouhaha de la salle vous démontre bien l'importance du projet de loi puisqu'on a le plaisir d'avoir avec nous plusieurs fonctionnaires représentants plusieurs ministères: la Justice, le Revenu, les Transports, qui sont en arrière et qui sont très soucieux de voir à la bonne adoption de ce projet de loi.

Alors, Mme la Présidente, cette loi vise essentiellement à **donner** à la ville de Saint-Hubert le pouvoir de remembrer les terrains qui sont situés dans la zone agricole décrite comme telle en 1978, et ce, pour des fins de remise à l'agriculture. La Loi sur la protection du territoire agricole, on se souviendra, a eu comme conséquence de zoner vert 40 % du territoire de la ville de Saint-Hubert. Le plus grave problème, Mme la Présidente, auquel la **ville** de Saint-Hubert a eu à faire face suite au zonage, est qu'elle s'est vue confrontée au morcellement de ses terrains. En effet, en 1978, on comptait près de 10 000 propriétaires de lots, c'est-à-dire 10 000 lots indivis, 3200 propriétaires différents. Donc, vu l'impossibilité de revendre ces terrains pour du développement urbain, la ville a dû, pour non-paiement de taxes, reprendre la majeure partie de ces terrains. La ville, à l'heure actuelle, est propriétaire de 46 % de la zone agricole.

Le gouvernement du Québec a eu, à plusieurs occasions, à se pencher sur la problématique, je dirais, qui est assez particulière à Saint-Hubert. On retrouve le même problème dans d'autres municipalités mais sur une moins grande échelle. Alors, depuis 1982, par le biais notamment du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation le **gouvernement** s'est exprimé clairement surtout sur l'impossibilité de soustraire les 2600 hectares à la loi sur le zonage agricole, a livré le même message à la municipalité, a insisté sur l'importance de travailler à la mise en valeur de ces terres qui sont classées parmi les meilleures catégories de terres cultivables. Il faut **vous**, dire, Mme la Présidente, que ces terres sont à peu près à 98 % classées **sols** 2 et 3, ce qui constitue une valeur agricole importante.

Cette **mise** en valeur passe donc par le remembrement. Mais plus important, Mme la

Présidente, et je pense qu'il faut le souligner, cette mise en valeur passe par un changement de mentalité des élus municipaux quant au respect du principe de la conservation du patrimoine agricole. Depuis 1985, depuis mon élection en décembre **1985**, je me suis attardée, avec la municipalité et les ministères concernés à trouver une solution qui soit acceptable pour la municipalité de Saint-Hubert, pour les différents ministères, mais aussi pour l'Union des producteurs agricoles. Plusieurs rencontres ont eu lieu depuis 1985 sur ce dossier et je ne vous cacherai pas ma joie, aujourd'hui, d'en arriver à l'étude article par article.

Mme la Présidente, je ne peux absolument pas passer sous silence la compréhension et la grande volonté du ministre des Affaires municipales, M. Ryan, face à la problématique de Saint-Hubert. Dès son arrivée au poste de ministre des Affaires municipales, le ministre a démontré une très grande ouverture d'esprit et, je dirai, pour en faire parler quelques-uns, sa générosité face au problème de Saint-Hubert et sa volonté rapide de régler le problème. Je pense qu'il faut absolument le souligner.

D'un projet de loi public présenté par un député, nous en sommes maintenant à un projet de loi privé qui a bénéficié de toute l'aide du ministre, du ministère, des fonctionnaires des Affaires municipales et du cabinet du ministre dans la personne d'Hélène Livernois. Là aussi, je tiens à souligner son travail exceptionnel. Je tiens aussi à souligner l'ouverture d'esprit du maire actuel de Saint-Hubert, Pierre D. Girard, qui, dès son élection, a accepté de travailler sur ce projet de loi en ayant en tête la mise en valeur des terres au niveau agricole et, par le fait même, de cesser de demander au ministre de l'Agriculture de soustraire la ville de Saint-Hubert à l'application de la loi sur le zonage agricole et de rendre toutes ces terres-là vertes. Alors, je pense que c'est un changement de mentalité de la **part** du maire de Saint-Hubert qui vaut la peine d'être souligné.

Aussi, Mme la Présidente, il faut souligner la collaboration de l'Union des producteurs agricoles de la région de Varennes qui est, sans contredit, importante et essentielle dans l'adoption de cette loi, mais aussi dans la mise **en** application de cette loi. Je fais miens les vœux de Gaétan Bachand, président de la sous-région de Varennes, à savoir que l'**UPA** de la région soit impliquée dans le processus de mise en application de la loi, c'est-à-dire le remembrement comme tel. Je pense que ça ne pose pas de problème au niveau de la municipalité.

En terminant, Mme la Présidente, j'aimerais souligner la présence de la députée de Marie-Victorin, Mme Vermette, qui vient manifester sa solidarité **"rive-sudoise"**, et je l'apprécie **grande-**ment.

Alors, Mme la Présidente, en terminant, je vais vous présenter les gens qui sont assis à la

table pour la ville de Saint-Hubert: d'abord, M. Pierre D. Girard, qui est maire; M. Yvan Grenier, à sa gauche, directeur général, et Me **Delorme**, qui, vraiment, n'a plus besoin de présentation puisqu'il est ici presque à toutes les semaines pour représenter les municipalités. Alors, voilà, Mme la Présidente, c'étaient mes propos préliminaires. Merci.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, merci, Mme la députée de Vachon. Moi, j'aimerais faire un petit commentaire sur la députée de Vachon. Je peux vous dire que c'est depuis 1985 qu'elle travaille ce dossier-là, je pense que c'est...

M. Tremblay (Rimouski): Mme la Présidente, ne rajoutez pas aux compliments, là.

Une voix: Trop, c'est trop.

La Présidente (Mme Bélanger): Je pense que Mme la députée de Vachon mérite beaucoup de félicitations.

Mme Vermette: C'est dommage, on ne peut pas applaudir.

La Présidente (Mme Bélanger): On devrait même l'applaudir parce que moi, je...

Mme Vermette: J'ai dit que c'est dommage, on ne peut pas applaudir.

Mme Pelchat: On va attendre qu'il soit adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Ceci étant dit, M. le maire, vous avez la parole.

Auditions

Ville de Saint-Hubert

M. Girard (Pierre D.): Merci, Mme la Présidente. Mme la Présidente, M. le ministre, **Mmes** et **MM.** les députés membres de la commission, il me fait extrêmement plaisir, au nom de la ville de Saint-Hubert, de vous présenter aujourd'hui le projet de loi 303 concernant le remembrement de nos terres agricoles. J'aimerais immédiatement, Mme la Présidente, si vous me le permettez, déposer ou, du moins, remettre aux membres de la commission des statistiques et une carte de la ville de Saint-Hubert pour qu'ils puissent suivre une partie de mon exposé.

Dépôt de documents

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, nous allons accepter le dépôt. M. le maire, à la demande du ministre, étant donné que c'est assez complexe, l'explication sur le dépôt des cartes, peut-être que pour laisser libre cours aux

discussions, si vous voulez, on pourrait suspendre pour que vous expliquiez les cartes avant de faire votre exposé.

M. Girard: Comme vous voulez.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, la commission va suspendre ses travaux. Je pense que les membres de la commission peuvent se diriger vers la carte **maîtresse** et entendre les explications de M. le maire, pour la meilleure compréhension des membres.

M. Girard: Rapidement, je peux peut-être le faire d'ici, si vous avez... D'abord, il s'agit de prendre connaissance de la carte qui est ici, à ma gauche...

Une voix: C'est suspendu.

M. Ryan: Je pense que c'est mieux de suspendre quelques minutes; on va s'approcher là-bas, vous allez nous expliquer ça puis l'enregistrement ne sera pas obligatoire.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, la commission suspend ses travaux pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 3)

(Reprise à 12 h 9)

La Présidente (Mme Bélanger): À l'ordre, s'il vous plaît! La commission reprend ses travaux. Après vos explications techniques, je vous demanderais de continuer, M. le maire.

M. Girard: Merci, Mme la Présidente. Comme l'a mentionné Mme Pelchat, lorsque je suis devenu maire en 1988, à Saint-Hubert, j'ai constaté l'importance du problème de nos terres agricoles abandonnées. La plupart des citoyens pouvaient s'en rendre compte parce que ça faisait déjà des dizaines d'années que c'était abandonné. Mais je pense que, plus loin que ça, nous nous sommes rendus compte qu'il y avait un potentiel important.

D'abord, la ville de Saint-Hubert, comme toute autre ville, n'avait pas le pouvoir de louer ces terres-là. Il y avait aussi l'obstacle du morcellement. Et, contrairement à mes prédécesseurs qui ont toujours cherché à dézoner - ce qui aurait amené une autre vague, éventuellement, de spéculation - ou à quémander des sommes d'argent en retour, j'ai envisagé la possibilité de revitaliser le secteur agricole.

Si, en 1988, le Québec a pu réussir, par la Loi sur la protection du territoire agricole, à conserver les bonnes terres comme celles de Saint-Hubert, je pense qu'il faut maintenant passer à une étape suivante, soit le remembre-

ment de nos terres agricoles et leur revitalisation. La ville de Saint-Hubert, qui a une population de 73 000 citoyens, est une ville en pleine croissance économique et démographique. Nous sommes maintenant rendus la dixième ville au Québec. Il y a trois ans, lorsque je suis devenu maire, nous étions la treizième ville.

Cependant, suite aux études que nous avons fait effectuer depuis deux ans, nous pouvons confirmer que la zone blanche actuelle est suffisante pour un développement urbain planifié d'au moins 20 ans, incluant la construction domiciliaire et aussi la création de parcs industriels actuels ou futurs. La municipalité étant le principal propriétaire de ces terres vous démontre aujourd'hui son intérêt pour remettre à l'agriculture ces terres qui sont classées, comme Mme Pelchat le disait, à 98 %, 2 et 3 et même, je dirais, à 75 %, classe 2. Quant au reste des 2 %, c'est un peu de terre organique et quelques terres classe 4.

Donc, nous avons fait préparer un plan d'aménagement. Vous avez une carte, que je vous ai remise, qui démontre, par la couleur jaune, qu'un territoire immense, des millions de pieds carrés sont abandonnés, en friche et pourraient être remis à l'agriculture, comme dans certains territoires où certains producteurs ont continué à cultiver. Vous avez en particulier, entre le chemin de Chambly et la ville de Saint-Bruno, des territoires colorés en bleu qui permettent de voir que certains producteurs ont continué la production de blé, de fruits, comme les fraises, de fleurs; certains producteurs ont même des serres. Il est possible de ramener ces terres à l'agriculture, mais en ayant des pouvoirs pour la municipalité, de façon spécifique.

Donc, j'aimerais vous présenter certaines statistiques que je vous ai remises. D'abord, la zone agricole de Saint-Hubert représente 40 % de notre territoire, soit 283 000 000 de pieds carrés. De cette superficie, 52 % est en friche, soit 146 000 000 de pieds carrés. La zone à l'est de l'autoroute 30, qui fait l'objet du plan que vous avez entre les mains, quant à elle, est à 62 % en friche. Au point 3°, on voit la superficie, en pourcentage, de la zone agricole appartenant à la ville. Pour l'ensemble de la zone agricole, nous avons 42 % du territoire. Pour la partie à l'est de l'autoroute 30 qui est la partie que nous désirons remettre à l'agriculture le plus rapidement possible, nous avons la propriété de 53 % du territoire.

Je vous ai remis d'autres statistiques qui sont en pages 2 et 3, qui vous donnent le nombre d'unités d'évaluation dans cette zone agricole, soit 4106 unités d'évaluation - ce qui indique le morcellement - et le pourcentage d'unités d'évaluation appartenant à des propriétaires ne résidant pas au Canada, soit 25 %.

Vous avez aussi la superficie et le pourcentage du territoire agricole situé à l'est de l'autoroute 30, soit 68 % de la zone, et le

pourcentage des terres en classement, catégories 2 et 3. Je vous ai remis aussi des statistiques concernant la superficie et le pourcentage de la zone agricole appartenant à la ville après l'acquisition des rues non cédées, ce qui fait l'objet de notre demande, soit 46 %.

Je pense que, par le projet de loi et par la demande que nous faisons, on vous démontre l'intérêt d'un tel remembrement, soit de nous permettre de revendre des terres qui ont été abandonnées. C'est certain que c'est nouveau, c'est peut-être même un peu révolutionnaire jusqu'à un certain point parce qu'on va plus loin que d'autres demandes qui ont déjà été faites, mais ça peut permettre à la municipalité d'aller remettre dans le circuit ou du moins dans le système économique des terres qui sont, je pense, indispensables au Québec au niveau de l'agriculture.

J'aimerais profiter de l'occasion pour remercier tous les gens qui ont collaboré à ce projet; d'abord, Mme Pelchat qui, par son appui et sa collaboration - quant à moi, depuis que je suis maire, mais pour la ville, depuis qu'elle est députée - à cherché une solution à ce problème, ainsi que tous les ministres successifs aux ministères concernés de l'Agriculture et des Affaires municipales et les fonctionnaires de ces ministères qui nous ont aidés à élaborer ce projet.

(12 h 15)

Je souligne aussi l'apport des membres de l'UPA, de l'Union des producteurs agricoles, en particulier du président local, M. Bachand, et aussi des représentants au niveau régional qui nous ont permis, par leur compétence, leurs avis, de bonifier le projet mais surtout de nous faire voir la dimension pratique du producteur agricole. Aussi, je rajoute que nos rencontres avec les représentants de l'Opposition se sont passées dans un climat, un esprit positif de concertation, ce qui nous a beaucoup aidés. Je suis à votre disposition pour les questions, les commentaires s'il y a lieu.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le maire. M. le ministre.

M. Ryan: Mme la Présidente, je serai très bref. Je veux d'abord exprimer mon appréciation à l'endroit de la députée pour le leadership qu'elle a démontré dans ce dossier. Nous en parlons depuis déjà le tout début de mon mandat à la tête du ministère des Affaires municipales. J'avais eu le plaisir de rencontrer M. le maire également pour en parler il y a déjà plusieurs mois.

Nous étions bien résolus, après avoir apporté une solution au problème qui se posait à Saint-Basile, d'apporter également une solution au problème de Saint-Hubert. La situation n'était pas du tout la même dans les deux villes; on ne pouvait pas apporter exactement la même solu-

tion. Les députés se souviennent que, dans le cas de Saint-Basile, nous avons apporté une solution qui était appropriée, c'était une sorte de prise de possession par la ville des terrains sur lesquels les taxes restaient impayées. On a simplifié les procédures de manière que la ville puisse procéder à la prise de possession des terrains et, ensuite, à leur orientation vers de nouvelles vocations. Au bout d'un certain temps, on a fixé des limites beaucoup plus brèves que celles qui auraient été prévues dans le cours normal des choses pour que les différentes phases d'une opération de cette nature puissent être complétées. Les choses semblent marcher très bien puisque j'en ai eu très peu d'échos depuis ce temps-là.

Mais il est évident que la solution retenue dans le cas de Saint-Basile ne pouvait pas valoir pour le cas de Saint-Hubert étant donné le caractère très différent de la situation. C'est pourquoi nous avons choisi, dans le cas de Saint-Hubert, une solution dont nous pourrions examiner la nature en cours de route mais qui va permettre d'atteindre les buts envisagés dans le respect des droits fondamentaux des personnes physiques ou morales concernées.

En même temps, dans le souci du bien général bien compris, c'est évident qu'avec la situation que nous avons, qui dérive d'actions faites par le passé, qui remontent jusqu'à 25 ans en arrière, la ville de Saint-Hubert est paralysée. Nous avons eu l'exposé par le maire tantôt des données géographiques du problème. On ne peut pas condamner une ville à fonctionner indéfiniment dans des conditions comme celles-là. C'est sûr que le bien général de la ville prend le dessus, à ce moment-là, sur certaines considérations individuelles.

Une chose m'avait frappé à l'examen du dossier, c'est que chez ces propriétaires, que j'appellerais absents, de terrains, qui constituent peut-être au-delà du quart des propriétaires sur la superficie que nous allons examiner, il s'en trouve qui sont répartis dans à peu près tous les continents. Ça fait qu'obliger à procéder par les voies ordinaires de l'expropriation pour rejoindre des gens qui, par centaines, sont répartis en Amérique du Sud, en Europe, en Asie - il y en a beaucoup en Asie également; ce n'est pas étonnant parce qu'ils ont fait une pénétration très importante au cours du dernier quart de siècle du côté de l'Amérique - évidemment, c'est vraiment condamner une municipalité à faire des dépenses illimitées avec des délais absolument déraisonnables.

Lorsque le respect de droits particuliers entraîne des conséquences abusives pour le bien général, il appartient au législateur de chercher des moyens de régler le problème. On s'était dit qu'on était pour le régler, et, si nous arrivons aujourd'hui avec un projet de loi qui me semble fort convenable, c'est d'abord dû à l'excellent travail accompli par les services juridiques du

ministère des Affaires municipales, à l'excellente collaboration qu'ils ont trouvée du côté des procureurs de la ville de Saint-Hubert, également, et à la collaboration des nombreux ministères dont l'intervention était également requise dans ce dossier. Je pense en particulier au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et au ministère de la Justice, aux ministères des Transports, de l'Énergie et des Ressources et du Revenu. Alors, ça donne une idée de l'ampleur de l'opération. Il y a seulement les résultats qui vont paraître à la surface ici.

Je peux vous assurer que des consultations très exigeantes ont eu lieu - je m'excuse de le dire encore une fois à l'intention du député de Jonquière - jusqu'à la dernière heure. On pensait que tout était ficelé il y a deux semaines; tout semblait être raisonnablement correct. À un moment donné, il y a un expert qui regarde ça; il n'aime pas tel terme. Il y en a un autre qui dit: Si vous maintenez telle expression, ça pourrait entraîner telle conséquence. Et on n'a pas encore entendu le député de **Dubuc**.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: On est toujours ouverts. Tant que le coup de minuit n'est pas arrivé, il y a toujours moyen d'améliorer un projet et nous n'avons aucune espèce de scrupule à chercher à le faire jusqu'à la toute dernière minute. Mais, comme je l'ai dit très souvent à la Chambre et en commission, nous sommes là pour agir et non pas pour délibérer indéfiniment. Il faut délibérer avant d'agir, mais, une fois qu'on a délibéré correctement et consciencieusement, il faut agir puis il faut mettre fin aux excès de langage ou de paroles qui peuvent parfois être notre tentation propre, à nous autres, les parlementaires. Je pense que nous sommes **arrivés** dans ce dossier au stade des conclusions pratiques et, ces conclusions étant définies dans le projet de loi 303, je pense que nous pourrions en aborder l'examen très bientôt.

Essentiellement, le projet de loi vise à donner à la ville de Saint-Hubert le pouvoir de procéder par règlement au remembrement des terrains dont a parlé tantôt, dans son exposé liminaire, le maire de Saint-Hubert. Nous voulons qu'elle puisse procéder à ce remembrement moyennant des procédures qui respectent les droits fondamentaux des personnes mais qui, évidemment, font exception à beaucoup de délais qui sont prescrits dans le cours normal des choses. Ça, c'est l'objet même du projet de loi. Par conséquent, il n'y a pas lieu de s'en formaliser. On ne serait pas ici pour en discuter si on n'avait pas consenti à l'avance à ces clauses qui sont de nature exceptionnelle étant donné la nature exceptionnelle du problème.

La ville pourra, en plus de devenir propriétaire d'un terrain, proposer en échange un autre terrain au propriétaire de ce terrain-là ou encore

une compensation monétaire. En l'absence d'entente sur la compensation monétaire, une juste compensation, il pourra y avoir recours à la Chambre d'expropriation de la Cour du Québec, de manière que les deux parties puissent soumettre leur point de vue à ce tribunal. Ensuite, les effets d'un remembrement, évidemment, seront ceux qu'on peut prévoir. Les obligations qui pesaient sur un immeuble seront transférées - s'il y a un échange d'immeubles - sur l'autre immeuble, de manière qu'elles n'aillent pas se perdre dans la nuit des temps aux dépens des détenteurs de ces créances. C'est tout à fait équitable d'agir ainsi. Je pense que le contraire eût été assez renversant.

Ensuite, il y a des dispositions qui respectent et maintiennent l'autorité du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation en tout ce qui touche la vocation agricole. Un grand nombre d'immeubles feront l'objet de transactions. Je pense que le pouvoir que la loi générale sur le zonage agricole accorde au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation est intégralement préservé dans les dispositions que contient le projet de loi.

Voilà, pour l'essentiel, un projet de loi qui permettra de mettre fin à cet échiquier extrêmement bigarré qui empêche le développement de ce territoire, autant pour les fins agricoles que pour d'autres fins. On respectera les grandes vocations qui avaient été prévues dans le schéma d'aménagement de la MRC et dans le plan de développement de la ville de Saint-Hubert, mais la ville aura la liberté d'agir non seulement pour se porter propriétaire de certains immeubles et en disposer, mais aussi pour s'en porter propriétaire et les louer au besoin. Si une transaction ne pouvait pas être faite immédiatement, elle pourra procéder à la location de ces immeubles aux conditions qu'elle déterminera, pour des fins, évidemment, qui devront, là où c'est **zoné** agricole, recevoir l'approbation du ministre de l'Agriculture.

Voilà, Mme la Présidente, l'essentiel de ce projet de loi. Nous sommes **disposés** à en aborder l'examen dès que l'Opposition sera prête à le faire et, encore une fois, je me réjouis de la collaboration, à laquelle a donné lieu la préparation du projet de loi, entre la ville de Saint-Hubert et le ministère des Affaires municipales, entre ces deux intervenants et les nombreux autres intervenants publics qui étaient concernés par certaines dispositions du projet de loi.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre. M. le député de Jonquière. Je m'excuse.

M. Ryan: Je n'ai pas mentionné le ministère des Affaires internationales tantôt. Je veux ajouter ce ministère à la liste de ceux qu'intéresse le projet de loi, qui sont représentés ici, je pense, ce matin. Étant donné qu'au-delà de

25 % des propriétaires des immeubles dont nous parlons sont des personnes qui résident à l'extérieur du Québec, il faut bien s'assurer de la répercussion que peut avoir une mesure comme celle-ci auprès des personnes qui vivent à l'étranger, du pouvoir de diffusion que peut représenter la réaction de ces gens au point de vue de l'image du Québec. Alors, le ministère des Affaires internationales a été associé également aux délibérations qui ont entraîné la mise au point du projet.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre. M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui, d'abord, des mots de bienvenue pour les représentants de la ville de Saint-Hubert et principalement pour son maire, et leur dire qu'effectivement ça fait quelques mois, sinon quelques années, qu'on entend parler de ce projet de loi. C'est évident que, quand un projet de loi arrive ici, surtout quand ce sont des projets de loi privés, il faut qu'il y ait un certain cheminement avant qu'on puisse en avoir les tenants et les aboutissants. C'est évident que le problème qui nous est démontré ou qu'on peut voir par les dessins ou par les cartes, c'est un problème réel qui affecte des terres qui ont fait l'objet de spéculation dans plusieurs municipalités au Québec. La ville de Saint-Hubert est probablement une des villes qui a été le plus durement touchée, et ça empêche certaines actions du conseil municipal.

Mais, tout de même, je pense qu'il y a un élément important que je veux souligner. Lorsque le gouvernement du Québec a adopté la loi du zonage agricole, je me souviens de toutes les batailles - puisque j'étais du côté des municipalités, des villes, dans le temps - ou des discussions que ça avait suscité entre le zonage agricole, l'**UPA** et les municipalités. On voulait bien voir dans les municipalités les ogres, les mangeurs de terres, les gens qui étaient presque en guerre ouverte avec les cultivateurs.

Je pense que ce qu'on peut retenir actuellement, c'est qu'il y a une conciliation qui se fait certainement dans le temps; ou on a voulu parler de l'apocalypse quand ce **n'était** pas vrai. Je pense que le maire de Saint-Hubert nous démontre hors de tout doute que, même en étant un maire de ville - en opposition à un maire de campagne, au rural - il sent le besoin, tout de même, de conserver les terres. Je pense que c'est très louable. J'espère que cet exemple qui nous est donné par la ville de Saint-Hubert va faire bouler de neige et va démontrer, d'abord à l'**UPA**, qu'il y a des maires, même de villes, qui ont aussi à coeur l'intérêt de l'agriculture; ça me semble extrêmement important et intéressant. Si on peut concilier ces mondes-là, c'est déjà quelque chose parce qu'ils sont condamnés à vivre les uns à côté des autres ou ensemble. Je me réjouis de ce fait-là. Je suis sûr que le

président de la commission, qui est absent pour des raisons professionnelles, bien sûr, serait réjoui d'entendre le discours du maire de Saint-Hubert pour la protection du territoire agricole. Vous savez comment ça lui tenait à coeur. Donc, je suis convaincu qu'il aurait apprécié ce point de vue là.

Quant à la position... Là, je vais tomber un peu sur le bord politique parce que le ministre en a fait quelque peu. De temps en temps il faut se le rappeler, c'est notre raison d'être, d'un côté comme de l'autre. C'est évident que ce qu'on voit par rapport à ce projet de loi, c'est qu'on a apporté des amendements même à la dernière minute. Moi, je considère qu'un projet de loi n'est jamais suffisamment beau pour être présenté. C'est comme quelqu'un qui dit: Moi, j'ai fait un enfant, et c'est l'oeuvre parfaite. Il n'est pas parfait, il est perfectible. C'est pareil pour un projet de loi. Si on avait décidé qu'on le présentait avant, je suis convaincu que les fonctionnaires en auraient trouvé le moyen. Même, on le présente et, malgré tous les éléments, je n'ai pas encore l'assurance qu'il n'y aura pas d'autres amendements en cours de route; ce qui veut dire que c'est toujours possible de faire quelque chose. Je ne pense pas que le ministre devrait se servir du fait qu'on a encore des amendements à la dernière minute, qui sont possibles et qui se font, effectivement. C'est très rare qu'un projet de loi n'ait pas de papillons ou de correctifs en cours de route. À ce moment-là, je pense bien qu'on ne peut pas s'appuyer là-dessus pour dire: Bien, voilà pourquoi on a attendu la dernière minute pour présenter le projet de loi et l'appeler devant la commission parlementaire.

Donc, pour moi, bien sûr qu'on peut s'appuyer là-dessus. Mettons que je concéderais que c'était vrai pour la ville de Saint-Hubert. Je suis loin d'accepter qu'on l'ait concédé pour la ville de Montréal, la ville de Québec et la ville d'Anjou. On aurait pu l'étudier bien avant. Je sais qu'il y a peut-être une trentaine d'amendements pour ce projet de loi, peut-être plus. C'est évident que, pour celui-là, on aurait peut-être pu le concéder au ministre et dire: Bien, effectivement, on peut apporter des amendements jusqu'à la fin. Mais, pour les autres, je ne suis pas convaincu. Non seulement je ne suis pas convaincu, mais je donne carrément l'assurance qu'on aurait pu le faire avant.

Ceci étant dit, c'est évident aussi qu'on va étudier le projet de la ville de Saint-Hubert avec toute l'ouverture d'esprit possible pour qu'on puisse passer à travers, mais, là, il est midi et demi.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, avec le consentement, M. le ministre aimerait dire un mot et peut-être distribuer les amendements parce que, effectivement, il y a des amendements.

M. Ryan: Mme la Présidente, je voudrais justement saisir les députés des amendements qui seront présentés à la commission pour examen. Je m'excuse de devoir mentionner qu'il y en a 40, mais un grand nombre de ces amendements sont des amendements de forme. Il ne faut pas s'énerver avec ça. Vous allez voir qu'à un grand nombre d'endroits on remplace le mot "terrain" par le mot "immeuble", des choses comme celle-là. Mais je vous dirai une chose en terminant, ces amendements m'ont été remis, à moi-même, hier soir à 11 h 45. Je n'adresse de reproche à personne, encore une fois. Au contraire, je félicite les collaborateurs d'avoir travaillé jusqu'à la fin au perfectionnement du produit. On peut toujours souhaiter que ça ait été fait une semaine avant, mais ils ont travaillé dans des conditions qui étaient exigeantes. Je crois que le fait qu'on puisse arriver maintenant, si on peut s'entendre... Vous allez avoir l'occasion de les examiner un petit peu avant notre séance de cet après-midi. Nous autres, nous serons disponibles pour toutes les explications nécessaires.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, je vous remercie, M. le ministre. La commission suspend ses travaux. On ne peut pas donner d'horaire fixe. Ça va être suite à l'avis, après les affaires courantes en Chambre et dépendamment du déroulement. Alors, surveillez la télévision. Quand ils vont donner les avis, ça va être l'heure qui va être indiquée après les avis, à peu près vers 15 heures, peut-être 16 heures. La commission suspend ses travaux.

(Suspension de la séance à 12 h 33)

(Reprise à 16 h 2)

La Présidente (Mme Bélanger): La commission de l'aménagement et des équipements reprend ses travaux. Le mandat de la commission est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée de projets de loi d'intérêt privé; le projet de loi 303, Loi concernant la ville de Saint-Hubert. Alors, au moment de la suspension des travaux, je pense que nous étions à appeler l'article 1.

Une voix:...

La Présidente (Mme Bélanger): Vous avez complété votre intervention.

Étude détaillée

Règlement portant remembrement

À l'article 1, il y a un amendement qui se lit comme suit: L'article 1 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne, du mot "terrains" par le mot "immeubles".

Est-ce que l'amendement est adopté? L'amendement est adopté. M. le ministre, est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 1? L'amendement est adopté.

M. Ryan: L'article 1 définit en termes assez généraux encore l'objectif fondamental du projet de loi, qui est d'habiter la ville de Saint-Hubert à remembrer des terrains compris dans le territoire qui nous a été décrit au début de la séance de ce matin, qui est décrit en annexe au projet de loi, et elle peut le faire par règlement. Je pense que c'est l'objet de cet article qui est très clair et écrit dans une langue qu'à peu près tout le monde peut comprendre.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que vous avez des commentaires, M. le député de Jonquière?

M. Dufour: Juste une petite question. Les terrains décrits en annexe, c'est bien ce qu'il y a dans le vert? Et ça comprend les terrains qui sont cultivés aussi?

M. Girard: Oui.

M. Dufour: Merci.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 1 est adopté. L'article 1, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 2. Il y a aussi un amendement.

L'article 2 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne, du mot "terrains" par le mot "immeubles".

L'amendement est adopté?

M. Dufour: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 2, M. le ministre.

M. Ryan: L'article 2 stipule que tout règlement adopté sous l'empire de l'article 1 doit décrire les immeubles compris dans le périmètre de remembrement et indiquer le nom du propriétaire de chaque immeuble.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Est-ce que ça serait possible qu'il y ait des terrains qui n'auraient pas de propriétaire ou dont on n'en connaîtrait pas le nom? Est-ce que c'est possible?

M. Girard: Non. Tous les terrains, nous en connaissons les propriétaires.

M. Dufour: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors,

l'article 2, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 3. À l'article 3, il y a une modification.

L'article 3 du projet de loi est remplacé par le suivant: "Le règlement ne peut être adopté à moins que copie du projet de règlement n'ait été expédiée par la ville, depuis au moins 30 jours, par courrier certifié ou recommandé, à chacun des propriétaires des immeubles qu'il est proposé de remembrer."

Vous n'avez pas le même amendement?

M. Dufour: Non, lui, il ne l'a pas. Moi, je l'ai.

La Présidente (Mme Bélanger): Ah bon!

M. Ryan: Ici, tout simplement, Mme la Présidente, c'est pratiquement le même texte que nous avions dans le projet original, sauf que nous enlevons les mots "indiquée au rôle d'évaluation en regard du nom de". On enlève ces mots-là et ça sera adressé par courrier certifié ou recommandé à chacun des propriétaires d'immeubles qu'il est proposé de remembrer. On remplace le mot "terrains" par le mot "immeubles" partout dans le projet de loi. Il n'y a pas autre chose là-dedans, à ma connaissance.

M. Dufour: Est-ce que les 30 jours commencent à partir de la date d'expédition ou de la date de réception?

M. Ryan: C'est la date d'expédition, de toute évidence.

M. Dufour: Comme il y a des gens qui sont susceptibles d'être à l'extérieur du pays ou autrement...

M. Ryan: Il y aura une autre clause plus loin qui donnera à une personne la faculté, le droit de réagir. On lui donnait 60 jours puis on va l'étendre à 90 jours. Vous verrez ça plus loin. Si vous voulez qu'on garde celui-ci en suspens, je n'ai pas d'objection. Ça viendra à l'article 11.

M. Dufour: Pas de chinoïseries, parce que même le premier article fait référence à l'annexe puis l'annexe n'est pas adoptée. Ça fait que...

M. Ryan: Très bien.

M. Dufour: ...on n'a pas l'habitude de se piler sur les pieds pour ça.

M. Ryan: Non.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, on suspend 3?

M. Ryan: Non.

La Présidente (Mme Bélanger): Non?

M. Ryan: Je pense qu'on peut l'adopter.

La Présidente (Mme Bélanger): On peut l'adopter.

M. Ryan: On peut l'adopter, madame.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté. L'article 3, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 4. M. le ministre.

M. Dufour: Oups! Il n'y a pas d'amendement. Surprise!

M. Ryan: L'article 4 confirme ce que j'ai dit ce matin à au moins une couple de reprises, c'est que le règlement adopté par la ville de **Saint-Hubert** en vertu de l'article 1 doit être soumis à l'approbation du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.

Je souligne, Mme la Présidente, la clarté de l'ensemble du texte. Quand on pense qu'on traite d'un sujet extrêmement difficile, qu'on soit arrivé à une clarté semblable qui est en même temps porteuse d'une très grande précision, je pense que c'est un témoignage aux juristes qui ont travaillé ce texte, autant du côté de la ville de Saint-Hubert que du ministère et de mon cabinet. Je pense qu'il y a une collaboration formidable qui a permis de décrire en termes clairs, simples, relativement accessibles, ce qu'on essaie de faire. Et je veux le souligner avec beaucoup de satisfaction.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre. M. le député de Jonquière, est-ce qu'il y a des questions?

M. Dufour: Pas de question.

La Présidente (Mme Bélanger): Pas de question. Alors, l'article 4 est adopté. J'appelle l'article 5. Il y a un amendement.

L'article 5 du projet de loi est modifié par le remplacement, à la seconde ligne du troisième alinéa, du nombre "30" par le nombre "60".

M. Ryan: Alors, cette modification, Mme la Présidente, a pour objet justement de donner au propriétaire d'un immeuble visé par un règlement une période un peu plus longue en ce qui touche l'interdiction d'enregistrer un acte ou de déposer un plan au bureau d'enregistrement. Ça lui donne un petit peu plus de latitude. Ça donne une protection plus grande à tout le monde.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Mais, comme on dit que ça ne

peut excéder 60 jours, ça veut dire que ça peut être moins long. Ça ne rallonge pas automatiquement la durée.

M. Ryan: Oui, mais justement...

M. Dufour: Ça permet à la ville d'allonger le délai mais ça ne le circonscrit pas moins.

M. Ryan: Mais c'est seulement une interdiction d'enregistrer un acte. Le danger serait que la ville étire ça indéfiniment dans son règlement. Mais elle ne pourra pas le mettre au-delà de 60 jours.

M. Dufour: Oui, mais elle demandait 30 jours.

M. Ryan: Oui, mais justement...

M. Dufour: Puis, là, vous rajoutez 30 autres jours. 60 jours. Donc, la ville peut l'étirer plus.

M. Ryan: 60 jours, ça ne nous apparaît pas excessif. Ces transactions-là, vous savez que ça ne se règle pas dans deux, trois jours, hein?

M. Dufour: Oui, je comprends. Excepté que ça ne raccourcit pas les délais, c'est de nature à les allonger. Ça ne correspond pas nécessairement à ce que vous m'avez dit.

M. Delorme: Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Bélanger): Oui, M. le maire. Ah! M. le procureur...

M. Delorme: Delorme.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Delorme.

M. Delorme: Pour répondre à la question qui est soumise maintenant, c'est qu'effectivement la demande de reporter le délai de 30 à 60 jours a été initiée par la ville de Saint-Hubert. C'est que, pour permettre de mettre en place, en **fait**, tous les titres de propriété qui concernent les plans, qui concernent les échanges qui sont prévus par cette loi-là, on a prévu, comme on le retrouve dans la loi, notamment, sur la réforme cadastrale, qu'il doit y avoir une certaine période au cours de laquelle il ne peut y avoir aucun enregistrement. Et ce qui a été évoqué chez nous, c'est que le délai initial de 30 jours ne serait pas suffisant et on a demandé, en conséquence, d'examiner la possibilité de reporter à 60 jours. Et, après examen, il y a une recommandation favorable qui nous a été faite par, notamment, le ministère de la Justice.

M. Dufour: Qu'est-ce qui pourrait se passer le temps que l'interdiction dure? Qu'est-ce qu'on protège à travers ça?

M. Delorme: Ce qu'on protège, c'est la mise en application de la loi. Ce qui va se produire - et on le verra par la suite, parce qu'il y a des dispositions relatives à la période d'interdiction - c'est qu'à un moment donné il y a un transfert de titres qui va s'opérer d'un immeuble à l'autre, un transfert de droit réel qui va s'opérer d'un immeuble à l'autre. Donc, l'immeuble va être offert en contrepartie par la ville versus le premier immeuble qui, lui, est pris par la ville aux fins de remembrement. On doit admettre qu'on n'est pas capable de dire: Est-ce qu'un délai de 60 jours sera requis? On n'est pas capable de dire ça. On s'est rendu compte, cependant, qu'il se pouvait fort bien que le délai de 30 jours soit insuffisant pour accomplir ce qui doit être fait compte tenu du nombre d'intervenants qui pourraient être au dossier.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que ça va?

M. Dufour: Mais supposons qu'il y ait une transaction en cours. Ça veut dire qu'au moment où la ville va faire son règlement ou va faire son affichage ça vient de couper cette transaction-là, potentiellement.

M. Delorme: Elle ne peut pas être enregistrée, puis elle va être enregistrée sur le nouvel immeuble.

M. Dufour: Ça la rend inopérante.

M. Girard: Ça n'arrête pas la transaction possible.

Une voix: Non.

M. Girard: La transaction peut continuer à se faire sauf que, pour les fins pratiques de l'application du règlement, l'enregistrement ne se fera pas sur ce lot-là, mais, éventuellement, quand le délai sera terminé, il pourra être fait sur le lot suivant, le lot qui aura servi d'échange.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que l'amendement à l'article 5 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

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

Des voix: Adopté.

Réalisation d'un remembrement

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 6. Il y a une modification à l'article 6.

L'article 6 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans la deuxième

ligne du premier alinéa, du mot "terrain" par le mot "immeuble";

2° par le remplacement, dans les première et deuxième lignes du deuxième alinéa, des mots "terrain ou un droit réel immobilier qu'elle possède" par les mots "immeuble dont elle est propriétaire";

3° par le remplacement, dans la troisième ligne du deuxième alinéa, des mots "du droit" par les mots "de l'immeuble";

4° par le remplacement, dans la troisième ligne du troisième alinéa, des mots "terrain ou d'un droit réel immobilier" par le mot "immeuble".

Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Dufour: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, à l'article 6, M. le ministre, est-ce qu'il y a des commentaires?

M. Ryan: Sur les amendements?

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté.

M. Ryan: L'amendement est adopté. Si nous en venons au texte lui-même, ici, on a les deux possibilités qui sont ouvertes: la possibilité d'acquisition à l'amiable par la voie d'une transaction régulière et la possibilité d'une acquisition par expropriation en vertu de modalités qui seront précisées plus loin.

Il y a également la possibilité pour la municipalité d'offrir au propriétaire, en échange, une somme d'argent ou un immeuble; un immeuble dont la ville est propriétaire. Ça fait partie du plan de remembrement. Il peut arriver qu'elle veuille regrouper les terrains d'une partie de cette grande zone pour favoriser l'exercice homogène de l'agriculture et qu'elle dise: On achète ce terrain-ci, mais, vous autres, en retour, on vous offre un terrain de valeur équivalente ou on paiera la différence en argent dans une autre section de la zone. Je pense que ça fait partie de la philosophie même du projet de loi.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière, est-ce qu'il y a des commentaires?

M. Dufour: Ça va. Juste une petite remarque: "l'échange pur et simple"...

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 6 est adopté tel qu'amendé.

M. Dufour: ...je ne savais pas que c'était un terme légal.

M. Ryan: Pardon?

M. Dufour: Je ne savais pas que c'était un terme légal, "pur et simple".

M. Ryan: Ils n'ont pas coutume d'être purs et simples.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Un échange là, hein? Ça ne me semble pas.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 6, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 7. Il y a aussi une modification à l'article 7.

M. Dufour: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 7 du projet de loi est remplacé par le suivant: "Un immeuble faisant l'objet d'un remembrement s'évalue à la date de l'envoi de l'avis prévu à l'article 10."

Est-ce qu'il y a des explications sur l'amendement, M. le ministre?

M. Ryan: C'est pour éviter toute spéculation pouvant découler d'un retard ou toute plus-value artificielle. Dès que l'avis est envoyé, c'est l'évaluation au jour de l'avis qui compte et non pas au jour de la transaction qui pourrait venir, des fois, six mois ou un an après, on ne sait pas.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Dufour: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 7, tel qu'amendé, est adopté?
(16 h 15)

M. Dufour: Adopté.

M. Ryan: Il a été remplacé, purement et simplement.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Non, mais ça ne fait rien. C'est comme ça. C'est les termes de l'adoption quand même. Alors, j'appelle l'article l'article 8, M. le ministre.

M. Ryan: "La ville peut acquérir ou consentir toute servitude nécessaire à la réalisation d'un remembrement, même sur un immeuble situé en dehors d'un périmètre de remembrement."
Je pense que ça se comprend assez bien.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière, ça va?

M. Dufour: Oui. Le ministre comprend, il faut que je comprenne.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article...

M. Ryan: On peut vous faciliter les choses.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 8 est adopté. J'appelle l'article 9. Il y a une modification à l'article 9.

L'article 9 du projet de loi est remplacé par le suivant: "Sauf disposition contraire du présent chapitre, le titre II de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24) ne s'applique pas à une expropriation dont la contrepartie consiste pour tout ou partie en un immeuble."

M. Ryan: Je demanderais peut-être, Mme la Présidente, avec votre consentement, à notre conseiller juridique d'expliquer cette disposition-ci.

La Présidente (Mme Bélanger): Vous êtes monsieur...?

M. Turmel (Pierre): Pierre Turmel. La référence, dans le texte imprimé dans le projet de loi, au cas de l'expropriation prévu au deuxième alinéa de l'article 6 - ça, c'est le libellé actuel de l'article 9 - est jugée inappropriée dans les circonstances parce que le deuxième alinéa, finalement, traite plutôt de ce que la ville peut offrir en contrepartie lorsqu'elle acquiert un immeuble à des fins de remembrement. Alors, ça serait une correction pour tenir compte du texte même du deuxième alinéa proposé à l'article 6.

M. Dufour: J'essaie de comprendre comme il faut. Quand il y a un échange, ça veut dire que la Loi sur l'expropriation ne s'appliquerait pas pour une partie de ça? C'est parce qu'il y a un échange, là.

M. Turmel: La Loi sur l'expropriation va s'appliquer dans le cas d'une expropriation en vertu du premier alinéa de l'article 6.

M. Dufour: Pure et simple; une vraie expropriation.

M. Turmel: Normale, suivant les règles normales. Et, dans le cas où il y a contrepartie, à ce moment-là il y aura certaines dispositions du titre II de la Loi sur l'expropriation qui ne s'appliqueront pas, pour faciliter le déroulement de la procédure d'échange.

M. Dufour: Comme, par exemple?

M. Turmel: Je sais qu'il y a une série de règles particulières de la présente loi qui ont pour but de raccourcir et de prévoir des mécanismes particuliers pour rendre plus facile la procédure d'échange. Je vais demander au procureur.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: Oui. Peut-être à titre de complément, notamment la contestation du droit à l'expropriation parce que, effectivement, comme Me Turmel vient de l'exposer, à l'article 6 on prévoit que la ville, lorsqu'elle procède à un remembrement ou à la mise en application d'un remembrement, pourra acquérir des immeubles à l'amiable, dans un premier temps, donc de gré à gré. Dans un deuxième temps, elle pourra les **acquérir** par les expropriations, auquel cas l'ensemble de la Loi sur l'expropriation s'appliquera. Cependant, lorsqu'elle désirera procéder par échange forcé, si on peut utiliser cette **expression-là**, évidemment on ne pourra pas s'en remettre à la Loi sur l'expropriation qui ne prévoit pas cette procédure qui est plus expéditive. À ce moment-là, on s'en remettra aux dispositions de la loi qui est présentement sous étude.

M. Dufour: Est-ce que vous voulez dire par là qu'il pourrait y avoir des échanges sans qu'il y ait consentement mutuel?

M. Delorme: C'est-à-dire que oui. Le but du projet de loi, c'est de faire en sorte qu'un propriétaire qui est propriétaire d'un certain terrain pourra se retrouver propriétaire d'un terrain d'une égale valeur ou d'une valeur comparable - et c'est le tribunal d'expropriation qui, à ce moment-là, tranchera la question; ce sera le tribunal compétent - mais situé à un autre endroit dans le territoire de la municipalité. C'est ça, la procédure d'échange qui est prévue dans cette loi-là.

M. Dufour: Et si la personne ne veut pas faire d'échange?

M. Delorme: Elle n'aura pas le choix. Elle pourra contester le montant ou la valeur de la contrepartie ou de l'immeuble offert en contrepartie, ce qui est différent, on se comprend, si la ville décide d'acquérir des immeubles purement et simplement, à ce moment-là par voie d'expropriation.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Il est prévu plus loin dans le projet de loi, quand on arrivera aux articles 21

et suivants, que, pour l'évaluation de l'immeuble offert en contrepartie, si les parties ne s'entendent pas, ça va à la Chambre de l'expropriation qui, elle, va pouvoir porter un jugement. Elle pourrait décider que le terrain donné en échange ou l'immeuble donné en échange vaut 5000 \$ de moins et, là, exiger le paiement de ce solde-là par l'acquéreur.

M. Dufour: C'est ça que je voulais. C'était ça, le sens de ma question.

M. Ryan: L'arbitrage est sauf, mais, si on ne donnait pas ce droit-là à la municipalité, le remembrement serait singulièrement limité. Il serait à sens unique.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que l'amendement à l'article 9 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 9, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 10. Il y a une modification.

L'article 10 du projet de loi est remplacé par le suivant:

"L'échange commence par la signification au propriétaire d'un avis à cette fin. L'article 40.1 de la Loi sur l'expropriation s'applique à la signification de cet avis.

"Cet avis doit aussi être publié dans un journal circulant sur le territoire de la ville et à la **Gazette officielle du Québec**, au moins 10 jours avant son envoi au propriétaire.

"L'avis doit contenir, notamment, les renseignements suivants:

"1° le nom du propriétaire;

"2° la désignation cadastrale de l'immeuble exproprié;

"3° la désignation cadastrale de l'immeuble offert en contrepartie;

"4° les délais pour présenter une opposition à la ville et pour soumettre une demande à la Chambre de l'expropriation conformément à la présente loi.

"Dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article 6, l'avis doit mentionner le montant que la ville offre en contrepartie."

M. le ministre, sur l'amendement.

M. Ryan: Mme la Présidente, le nouveau texte proposé pour l'article 10 a pour objet de renforcer les garanties ou mécanismes de protection conférés au propriétaire qui pourrait être l'objet d'une procédure de remembrement. Tout d'abord, on précise que l'avis devra être signifié en conformité avec l'article 40.1 de la Loi sur l'expropriation, lequel prescrit qu'un tel avis doit être fait **conformément** aux articles 120 à 146 du Code de procédure civile. Je demanderai peut-être, si vous voulez, à M. Turmel de donner un résumé tantôt.

Ensuite, on **prévoit** que l'avis devra être publié dans la **Gazette officielle du Québec**, ce qui est nouveau. Ça donne une garantie de plus. Ça garantit une double publication. Et on enlève l'adresse indiquée au rôle d'évaluation. On l'a fait tantôt parce qu'il n'y a pas de référence législative, il n'y a pas de poigne législative pour cette expression-là. Ça serait faire du droit nouveau et l'application pourrait donner lieu à toutes sortes de complications qu'on n'entend pas imposer à la ville de Saint-Hubert. Elle en a eu assez comme c'est là. C'est pour ça qu'on essaie de simplifier au maximum.

Voilà les principales modifications que nous proposons dans le nouveau texte de l'article 10. Peut-être que M. Turmel pourra préciser.

M. Turmel: Bien, essentiellement...

La Présidente (Mme Bélanger): M. Turmel.

M. Turmel: ...les règles qu'on retrouve ici, dans la loi spéciale, nous renvoient effectivement au régime général de la Loi sur l'expropriation elle-même, Loi sur l'expropriation qui tient compte des dispositions générales en matière de procédure. Les règles de signification du Code de procédure civile s'appliquent aux instances, à la signification en matière judiciaire. Alors, c'est essentiellement le retour à ces règles générales là qu'on opère ici par la modification. Maintenant, sur la signification en vertu du Code de procédure civile, enfin, il y a toute une série de dispositions. Il y a au-delà de 20 articles qui concernent cette matière-là et c'est applicable généralement aux instances devant les tribunaux.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Turmel: C'est exactement, finalement, la mention... Si je vous lis l'article 40.1 de la Loi sur l'expropriation actuellement, il dit ceci: "La signification de l'avis d'expropriation doit être faite conformément aux articles 120 à 146 du Code de procédure civile." Alors, c'est la règle de base et, dans le projet de loi, on tient compte de cette règle.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté?

M. Dufour: Quand il y a entente entre les propriétaires, comment ça fonctionne, à ce moment-là, s'il y a des échanges? Il n'y a pas de publication, il n'y a rien?

M. Turmel: Ici, on est au niveau de...

M. Dufour: Dans l'expropriation. Quand il n'y a pas expropriation?

M. Turmel: On est en matière, ici, pour

débuter le processus d'échange. Alors, on prévoit une signification, une signification conformément aux règles habituelles, au Code de procédure civile. Or, il peut se présenter différents cas. Me **Delorme** pourra intervenir pour illustrer - parce qu'il est praticien - de quelle façon, dans différentes hypothèses, il peut y avoir mode de signification. Moi, particulièrement, je n'ai pas d'exemple en tête, mais il y a toute une série de mécanismes. Je ne sais pas si Me Delorme peut compléter un peu la réponse.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: La signification va se faire par huissier, suivant les méthodes ordinaires. Et, dans le cas où c'est impossible de signifier, bien, on appliquera les dispositions dans le cas où les gens seraient situés à l'étranger. Les dispositions du Code de procédure civile s'appliquent en la matière, dans le cas où c'est impossible de retracer une personne; il pourra y avoir signification par voie de journaux ou des façons qui pourront être déterminées par le tribunal.

En définitive, ce qu'on dit dans le projet de loi, c'est que la signification se fera de la même façon que n'importe quel autre avis d'expropriation qui devrait être signifié par une corporation municipale.

Enfin, 40.1 de la Loi sur l'expropriation, c'est un article qui ne fait que renvoyer aux dispositions habituelles applicables, avec le seul tempérament qu'on dit que c'est le tribunal de l'expropriation, la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec qui décidera des requêtes ou de la forme que devra prendre une signification dans le cas où on ne peut pas rencontrer les règles habituelles qui s'appliquent et qu'on trouve au Code de procédure civile.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va? Alors, l'amendement à l'article 10 est adopté. Si l'article 10, tel qu'amendé, est adopté, j'appelle l'article 11. Il y a une modification à l'article 11.

L'article 11 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa, du mot "terrain" par le mot "immeuble";

2° par le remplacement, dans cette deuxième ligne, du nombre "60" par le nombre "90";

3° par le remplacement, dans la troisième ligne du premier alinéa, des mots "livraison de l'avis" par les mots "la signification de l'avis au propriétaire";

4° par le remplacement, dans la première ligne du deuxième alinéa, du mot "terrain" par le mot "immeuble";

5° par le remplacement, dans la quatrième ligne du deuxième alinéa, des mots "ce terrain" par les mots "cet immeuble";

6° par le remplacement, dans la deuxième ligne du troisième alinéa, du mot "terrains" par le mot "immeubles".

Alors, est-ce qu'il y a des commentaires sur l'amendement?

M. Ryan: Il y a trois sortes d'amendements. Là où on remplace le mot "terrain" par le mot "immeuble", je pense que ça se passe de commentaires. Nous en avons traité déjà. Un point très important, c'est que, pour signifier son opposition à un avis qui lui aurait été transmis en provenance de la ville, un propriétaire ou toute personne intéressée disposera d'un délai de 90 jours au lieu de 60 jours, ce qui améliore les choses sensiblement. Et, en plus, on dit "livraison de l'avis" au lieu de "signification". Ça se réfère à ce que nous discutons tantôt. Les délais comptent à compter du moment où l'avis est expédié. C'est pour ça qu'on parle de signification plutôt que de livraison.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

M. Ryan: D'ailleurs, ça nous rappelle les débats que nous avons eus à propos de la loi 145. Le député de Jonquière s'en souviendra, on choisissait toujours la date.

M. Dufour: J'ai tout oublié ça; les contribuables vont s'en rappeler. Moi, je ne veux plus rien savoir. Je ne me rappelle plus de rien de ça.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: On voit bien des municipalités où les hausses sont beaucoup moins élevées que ne l'avait annoncé le député de Jonquière.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui, pas mal.

M. Dufour: On verra bien, on verra bien!

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'amendement à l'article 11 est adopté? L'article 11, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 12. Il y a une modification.

M. Dufour: Il ne faut pas aller trop vite. C'est des articles, tout de même, qui ont assez de matériel, là.

M. Ryan: Étiez-vous toujours à l'article 11, Mme la Présidente?

M. Dufour: Ça va, adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Là, j'ai dit qu'il était adopté. Mais ça va.

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): O.K. Alors, à l'article 12, il y a une modification.

L'article 12 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans la deuxième

ligne du premier alinéa, des mots "le terrain" par les mots "l'immeuble";

2° par la suppression, dans la quatrième ligne du premier alinéa, des mots "en évalue les motifs et";

3° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

"Si une entente a lieu, elle doit être constatée par écrit signé par la ville et toute personne qui s'est prévalu du premier alinéa."

M. le ministre?

M. Ryan: Regardez, pour simplifier les choses, je serais porté à parler de cet article-ci par anticipation de l'article suivant. C'est que, là, il y a un délai de 90 jours qui est accordé pour qu'une personne intéressée puisse signifier son opposition, et à plus forte raison si elle est propriétaire. Si, dans cette période-là, elle exprime son opposition, la ville va évaluer les motifs de cette opposition et tenter d'en venir à une entente avec cette personne. Et, si une entente ne peut pas être conclue avec la personne, là, dans les 60 jours de l'expiration du délai pour transmettre l'avis de procédure, dans les 60 jours qui suivent les 90 jours de tantôt, le propriétaire ou la personne intéressée peut, par requête signifiée à la ville, demander à la **Chambre** de l'expropriation de fixer le montant de la juste contrepartie découlant de l'expropriation.

(16 h 30)

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

M. Ryan: Après ça, si à l'expiration de ce délai, aucune requête n'a été faite à la Chambre de l'expropriation, la ville peut procéder à l'échange, tel que proposé à l'exproprié. On a ces étapes-là, le 90 jours, le 60 jours, et, après ça, la ville peut procéder en l'absence d'une démarche auprès de la Chambre de l'expropriation par le propriétaire intéressé. À 12, c'est seulement l'obligation pour la ville de chercher une entente lorsqu'il y a manifestation d'opposition.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: C'est une question, je ne sais pas si elle est naïve ou autrement, mais on dit: Il y a une opposition écrite et motivée; la ville en évalue les motifs et tente d'en venir à un accord. Quels que soient les motifs que la personne va argumenter; pourquoi est-ce qu'on marque que "la ville en évalue les motifs"? Forcément, si quelqu'un s'oppose par écrit, s'il dit: Je m'oppose, quels que soient les motifs que la personne présente, la ville n'a pas à considérer ça, il faut qu'elle aille voir la personne pour savoir si ça a du bon sens ou pas. En tout cas, moi, je comprends ça comme ça. Je ne sais

pas comment expliquer ça. Pour moi, c'est vraiment un supplémentaire. Quels que soient les motifs, elle n'a pas à juger; la ville va être prise avec ça. Elle va être obligée d'aller rencontrer la personne, elle va essayer de s'entendre à l'amiable ou non.

M. Delorme: C'est peut-être que...

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: Je m'excuse, madame. À mon point de vue, c'est que l'article, à ce moment-là, est tout à fait dans le sens des décisions qui ont été rendues par les tribunaux au cours des dernières années. Elles semblent clairement établir que ce n'est pas pour des motifs farfelus, non fondés que la ville pourrait décider d'écarter une demande qui pourrait lui être faite, enfin des motifs qui sont indiqués dans un avis d'opposition. En d'autres termes, quand la ville reçoit un avis d'opposition, elle ne doit pas le mettre de côté. Elle devra l'analyser et elle ne devra pas analyser n'importe quoi. Elle devra évaluer les motifs qui sont indiqués dans l'avis d'opposition. C'est ça, je pense, qui est le bienfait de cet article-là ou de cette disposition-là.

M. Dufour: Je continue. Supposons que les motifs sont futiles, vous faites quoi?

M. Delorme: Bien, la ville va les considérer. Il faut croire que, s'ils étaient...

M. Dufour: Quels que soient les motifs, elle va les évaluer.

M. Delorme: Il est évident que la ville va décider... Si la ville en venait à la conclusion que les motifs étaient justifiés au point qu'il n'y a pas lieu de procéder à l'échange, elle va abandonner son échange. Mais il faudra, pour la ville, se satisfaire que des motifs auront été déposés, sans quoi le recours, comme le ministre le disait tout à l'heure, va être de demander à la Chambre de l'expropriation de trancher la valeur de la contrepartie. En fait, c'est une étape préliminaire.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que ça va?

M. Dufour: Non, pas tout à fait. Si je vous disais que la ville tente d'en venir à une entente avec ce propriétaire ou cette personne, est-ce que ça veut dire la même chose? J'ai comme l'impression qu'on met un article, qu'on considère que la ville ne peut pas être sérieuse. Quels que soient les motifs qu'il présente, la ville n'a pas le choix. Il faut qu'elle évalue, il faut qu'elle tente d'en venir à une entente. Même si vous ne l'évaluez pas, vous allez voir que vous allez être obligé d'en venir à une entente. Veux veux pas,

vous êtes pris pareil. Ça fait que... Pourquoi évaluer les motifs? Supposons que vous en évaluez les motifs, vous dites que ça n'a pas de bon sens, ça change quoi? Vous n'avez pas le droit pareil. Il a le droit d'écrire son opposition et c'est prévu, vous êtes obligé d'aller en expropriation.

M. Delorme: Non, non, non. La ville en évalue les motifs et tente d'en venir à une entente. Alors, c'est que, pour en venir à une entente... La ville a une obligation de tenter d'en venir à une entente. C'est l'interprétation, c'est la lecture que je fais de l'article 12. Il y a une obligation pour la ville, dès qu'elle reçoit un avis d'opposition, de tenter de s'entendre. Donc, à cet effet, non pas de le faire d'une façon non fondée, elle doit examiner les motifs qui lui sont soumis.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: C'est une question bien simple, mais je sympathise un petit peu avec le député de Jonquière dans ceci. Qu'est-ce qu'on perd si ces mots-là n'étaient pas là?

M. Delorme: Absolument rien. Moi, j'ai l'impression que ça ne fait que protéger un opposant éventuel.

Une voix: Je ne sais pas.

M. Ryan: Vous seriez prêt à l'enlever, vous. Je ne voudrais pas le faire...

M. Dufour: J'essaie d'évaluer ce que ça protège et, moi, je dis que ce sont vraiment des... Pour moi, ça...

M. Ryan: Quand vous tentez d'en venir à une entente, vous êtes nécessairement obligés d'évaluer la position de l'adversaire.

M. Dufour: Je vous ferais remarquer... Autrement dit, c'est comme si on disait: Quand vous vous levez le matin, si vous voulez marcher, vous êtes obligés de vous envoyer les pieds en bas du lit. Pour moi, c'est aussi clair que... C'est l'évidence. Vous ne pouvez pas aller plus loin que ça.

M. Delorme: Moi, je n'ai pas d'objection. Nous, on ne fait pas d'objection à l'enlever.

M. Dufour: Oui.

M. Girard: On est conscients, comme M. Dufour le mentionne, qu'on pourrait recevoir des oppositions écrites avec aucun motif. À ce moment-là, on pourrait la rejeter légalement en lisant le texte actuel, alors que, d'une autre

part, on peut avoir une opposition écrite mais motivée de façon, disons, irraisonnable ou futile. À ce moment-là, on aurait plus d'obligations.

M. Dufour: Oui...

M. Girard: Le fait d'enlever le "motivée", ça ne nous dérange pas. Si on reçoit une opposition écrite de quelque personne que ce soit, on va s'asseoir pour la regarder parce que ça veut dire que la personne aura pris le temps de nous écrire pour faire cette opposition-là. Pour nous, ça ne nous dérange pas si cette partie-là est enlevée, mais il n'y a qu'une chose, c'est qu'il faut une opposition écrite. Ça, c'est certain.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Peut-être pourrions-nous garder cet article-ci en suspens. Je vais demander à nos conseillers de tenter de rédiger le texte sans ces mots-là. On pourra examiner la proposition d'amendement un peu plus tard.

Une voix: Ça nous va.

M. Dufour: C'est ça. Je pense avoir dit que j'avais la réponse...

M. Ryan: Toute contribution de l'Opposition à une plus grande concision des lois est vivement appréciée parce que, généralement, les suggestions de l'Opposition vont en sens contraire.

M. Dufour: Même dans mon cas?

M. Ryan: Non. Non, non. Je dois faire une exception pour vous.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Mme la Présidente, on m'informe qu'on pourrait vous soumettre ceci à l'instant. Plus on examine la question, plus l'Opposition a raison.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'amendement à l'article 12 est adopté? Alors, il y a une modification à l'amendement qui se lit comme suit: L'article 12 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa, des mots "le terrain" par les mots "l'immeuble";

2° par la suppression, dans la quatrième ligne du premier alinéa, des mots "en évalue les motifs et";

3° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

"Si une entente a lieu, elle doit être constatée par écrit **signé** par la ville et toute personne qui s'est prévalu du premier alinéa."

Est-ce que ça va? L'amendement est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'article 12, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article l'article 13. Il y a une modification.

L'article 13 du projet de loi est modifié:

1° par l'insertion, dans la troisième ligne du premier alinéa, après le mot "peut", de ce qui suit: "dans les 15 jours suivant l'expiration de ces 60 jours";

2° par l'insertion, dans la quatrième ligne du premier alinéa, après les mots "l'expropriation", des mots "de la Cour du Québec";

3° par le remplacement, dans la première ligne du deuxième alinéa, du nombre "60" par le nombre "15";

4° par le remplacement, dans la quatrième ligne du deuxième alinéa, des mots "ce terrain" par les mots "cet immeuble".

M. le ministre.

M. Ryan: La principale modification que nous proposons ici vise le délai qui va intervenir après l'expiration de la période de 60 jours donnée pour en venir à une entente. À l'expiration de cette période-là, le propriétaire ou la personne intéressée a un autre 15 jours pour signifier une demande à la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Moi, je n'ai pas d'objection majeure. Si ça rallonge le délai, ça donne une protection plus grande aux individus. La ville, est-ce qu'elle a des objections envers ça?

M. Girard: Aucune objection.

M. Dufour: Aucune objection? Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Il n'y a pas d'objection. Alors, l'amendement est adopté?

M. Ryan: Peut-être qu'après ça, Mme la Présidente, on pourra demander que soit modifiée la Loi sur l'expropriation pour que ce soit plus accessible à tout le monde, pour faire un très bon précédent.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 13, tel qu'amendé, est adopté? L'article 13, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Oui, oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, j'appelle l'article 14. Il y a une modification.

L'article 14 du projet de loi est remplacé par le suivant:

"14. Le transfert de propriété des immeubles faisant l'objet d'un avis visé à l'article 10 s'opère par l'enregistrement de cet avis.

"Si, dans l'année qui suit la date à laquelle la ville acquiert le droit de procéder à l'échange en vertu du deuxième alinéa de l'article 13, l'avis visé au premier alinéa du présent article ou un autre acte transférant à la ville la propriété de l'immeuble concerné n'est pas enregistré, la ville est réputée s'être désistée.

"Il en est de même si, dans l'année qui suit la date à laquelle une décision rendue en vertu des articles 21 et 22 acquiert l'autorité de la chose jugée, l'avis visé au premier alinéa ou un autre acte transférant à la ville la propriété de l'immeuble concerné n'est pas enregistré.

"Le cinquième alinéa de l'article 2131 du Code civil du Bas-Canada ne s'applique pas à l'avis visé au premier alinéa."

Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'amendement?

M. Dufour: Sûrement.

M. Ryan: Peut-être qu'on pourrait demander à Me **Delorme** de nous fournir quelques explications là-dessus. Je pense qu'il a eu l'occasion de discuter de ce sujet avec le ministère de la Justice, en particulier.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: À l'origine, on n'avait que le premier paragraphe, le premier alinéa de cet article. On s'est rendu compte qu'il fallait que la ville ait un certain délai pour enregistrer cet avis puisque l'avis d'échange, l'avis visé à l'article 10, qui est l'avis d'échange, une fois qu'il est signifié, autorise la ville, une fois que les délais auxquels on vient de faire référence sont expirés, notamment le délai de l'article 13, à acquérir la propriété et elle le fait en vertu de l'article 14. On aurait risqué de se retrouver dans une situation où la ville, pendant une période de plusieurs années, n'aurait pas enregistré l'avis de l'article 10 en vertu de l'article 14. Donc, à ce moment-là, on se serait trouvés dans une certaine incertitude pendant plusieurs années.

Donc, à la suggestion des discussions qu'on a eues à cet effet-là, il a été convenu d'amender l'article 14 afin de lui imposer des balises pour s'assurer qu'on ne reste pas dans l'incertitude et que les personnes qui pourraient être visées par un avis visé à l'article 10, donc sujettes à échange, ne restent pas dans l'incertitude pendant des périodes qui pourraient être con-

sidérées comme étant exorbitantes.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Bergeron, du ministère de la Justice, va ajouter quelques compléments d'information.

M. Bergeron (André): C'est ça. Merci, madame. Disons que Me Delorme a bien expliqué le sujet. Vous avez les deuxième et troisième alinéas qui prévoient deux éventualités. La première éventualité est celle où le propriétaire n'a pas réagi. Donc, la ville acquiert le droit de devenir propriétaire dans les délais qu'on vient d'étudier tout à l'heure. Le troisième alinéa concerne le cas où le propriétaire s'est adressé à la Chambre de l'expropriation et où la Chambre de l'expropriation a rendu une décision. Cette décision-là a acquis la force de chose jugée, c'est-à-dire que les délais d'appel sont expirés ou c'est la Cour d'appel qui a rendu la décision.

Dans ce cas-là, vous avez le même délai. Une fois la décision ayant acquis la force de chose jugée, vous avez le même délai d'un an que la ville a pour prendre une décision.

M. Dufour: À partir du jugement?

M. Bergeron (André): Si c'est le jugement de la Chambre de l'expropriation, il y a un appel. Vous avez 30 jours pour appeler. C'est à l'expiration de ce délai d'appel que le délai d'un an commence, oui.

M. Dufour: Il n'a pas besoin d'enregistrement à ce moment-là?

M. Bergeron (André): Non, il n'a pas besoin d'enregistrement puisque c'est le statu quo qui va rester. Étant donné que la ville s'est désistée, s'il y a lieu, elle va pouvoir reprendre son dépôt. En tout cas, on va voir ça tout à l'heure. Mais l'avis de l'article 10 va perdre son effet puisque la ville s'est désistée. Alors, le type qui était propriétaire, qui avait reçu un avis comme quoi il risquait de ne plus être propriétaire, la ville s'étant désistée, son droit va être intact. On retourne dans la situation où on était avant l'envoi de l'avis.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme, vous avez quelque chose à ajouter?

M. Delorme: Non, si la réponse de Me Bergeron satisfait M. Dufour, je n'ai rien à ajouter.

(16 h 45)

M. Dufour: Un, deux, trois, quatre. Le quatrième alinéa, le Code civil du Bas-Canada, c'est quoi, cet article-là?

M. Bergeron (André): Disons que la plupart des documents enregistrés sont des documents notariés, donc ils ont la force de l'acte authen-

tique. Quand un document n'est pas un document notarié, le cinquième alinéa de l'article 2131 vous dit qu'il doit être appuyé par la signature de deux témoins dont l'un est sous serment. On a estimé qu'étant donné que l'avis visé à l'article 10 émane d'une ville cette formalité n'était pas nécessaire parce que... Disons que j'ai participé aux discussions avec la direction des bureaux d'enregistrement. On s'est même demandé si le greffier de la ville ou le directeur général de la ville, en tout cas la personne qui va donner l'avis, si sa signature ne suffisait pas à en faire un avis authentique. On n'était pas certain, alors c'est pour ça qu'on a mis la disposition que vous trouvez à la fin.

M. Dufour: Admettons que la ville acquiert le droit de procéder, qu'elle procède, mais qu'elle n'enregistre pas, c'est quoi...

M. Bergeron (André): Dans ce cas-là, vous avez... Ce sont les deuxième et troisième alinéas qu'on vient de voir. C'est que, s'il s'écoule un délai d'un an durant lequel...

M. Dufour: Oui, mais elle a procédé. Elle a fait un échange. Ça arrive ça, dans des municipalités. Ça arrive, par exemple, que la municipalité acquiert un bien, un immeuble puisqu'il y a un oubli, quelque part, d'enregistrement. Là, la personne revient, elle l'accroche, elle reprend son bien. Elle a le droit. C'est arrivé dans quelques cas, même si... Bon. Dans un cas comme ça - puis il va y avoir plusieurs transactions d'après ce que je vois - probablement qu'ils ne feront pas d'erreur, mais, en supposant que - l'erreur est humaine - quelqu'un demanderait l'avis, qu'il suivrait tout, qu'il y aurait un échange, mais qu'il ne serait pas enregistré, ce serait quoi? Comment est-ce que ça...

M. Bergeron (André): Là, ce qui risquerait d'arriver, c'est que, si la ville n'a pas pris garde de faire signer un document au propriétaire comme quoi le propriétaire est d'accord pour l'indemnité offerte, étant donné qu'on verra à l'article 46 qu'une fois qu'elle a enregistré l'avis visé à l'article 10 elle ne peut plus se désister, donc elle est obligé de payer le prix déterminé par le tribunal de l'expropriation. Là, ce serait un petit peu dangereux pour la ville. Il va falloir qu'elle fasse bien attention à ça parce que, si elle enregistre l'avis, comment dire, sans avoir obtenu d'entente avec le propriétaire sur un prix, elle est liée par la décision du tribunal de l'expropriation. Moi, j'ai l'impression que la ville va faire bien attention.

Une voix: Oui.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: On sait qu'il y a beaucoup de...

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme, avez-vous quelque chose à ajouter? M. le maire?

M. Delorme: Mme la Présidente, je ne manquerai pas de suggérer à la ville de Saint-Hubert de surveiller les délais qui sont prévus à l'article 14, c'est évident.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire, est-ce que vous avez quelque chose à ajouter?

M. Girard: Non, rien. Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Non? Alors, est-ce que l'amendement à l'article 14 est adopté? Est-ce que l'article 14, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, j'appelle l'article 15. Il y a une modification.

L'article 15 du projet de loi est modifié par l'addition, à la fin du deuxième alinéa, de la phrase suivante:

"Cette somme ne peut être retirée ou distribuée tant que la ville conserve la faculté de se désister."

M. le ministre.

M. Ryan: Mme la Présidente, c'est un amendement qui est tout à fait raisonnable parce qu'on oblige la ville à déposer une indemnité provisionnelle d'au moins 70 % de la somme avant l'enregistrement. Si l'enregistrement ne se réalisait pas, évidemment, la ville aurait droit au remboursement de ce montant-là. Elle ne peut pas le retirer avant et il ne peut pas être utilisé non plus avant.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce qu'il y a des commentaires?

M. Dufour: Mais les 70 %, c'est dans la Loi sur l'expropriation, si je ne me trompe pas?

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est-il adopté?

M. Dufour: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 15, tel qu'amendé, est-il adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 16. M. le ministre.

M. Ryan: Alors, l'article 16 prévoit ce que devra contenir l'avis d'échange présenté pour enregistrement. Cet avis devra comprendre...

Attendez un petit peu. Pouvez-vous attendre un petit peu?

M. Delorme: Mme la Présidente, je pense que l'article 16 est maintenant retranché en raison du contenu de l'article 10. En fait, ce qui s'est produit, c'est qu'on s'est rendu compte que ça faisait double emploi avec l'article 10. Alors, nous demandons de retirer l'article 16.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 16 est retiré.

M. Ryan: S'il y en a d'autres, ne vous gênez pas!

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Il a dit: S'il y en a d'autres, ne vous gênez pas!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Delorme: Malheureusement, il n'y en a pas plusieurs autres.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, j'appelle l'article 17. Il y a une modification à l'article 17.

L'article 17 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la troisième ligne du deuxième alinéa, du mot "terrain" par le mot "immeuble".

Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Dufour: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): À l'article 17, M. le ministre, est-ce qu'il y a des commentaires?

M. Ryan: Lorsque la ville émet un avis d'interdiction conformément à l'article 5, elle doit en transmettre une copie au registrateur de la division d'enregistrement et au ministre de l'Énergie et des Ressources. Le registrateur doit afficher cet avis à son bureau pendant la période d'interdiction et ne peut, dans cet intervalle, accepter pour enregistrement un acte comportant l'aliénation d'un immeuble visé par l'avis. De son côté, le ministre de l'Énergie et des Ressources ne pourra pas, durant la même période, accepter le dépôt d'un plan modifiant un lot visé par l'avis. Ce sont des dispositions de garantie supplémentaire qui découlent logiquement de ce qui a été dit auparavant.

M. Dufour: Si la transaction se faisait avant la période d'affichage, à ce moment-là... C'est pas mal une question de légalité. Est-ce que le temps d'affichage va continuer pareil? Le temps prévu? J'ai l'impression que non. Est-ce que les temps dévolus s'appliquent pareil, quels que

soient les modalités et les arrangements qui pourraient avoir lieu? Il y a une période d'affichage de tant de jours, mais, s'il y a une transaction, qu'elle se fait de gré à gré et que ça va plus vite... Ça peut arriver aussi que la municipalité commence des négociations avant de donner tous les avis.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: L'article 15 répond partiellement en disant: "Cet enregistrement". Mais, on parle du transfert de propriété en vertu de l'article 14, l'enregistrement de l'avis d'échange. On dit que ça va mettre fin à la période d'interdiction avant, peu importe le délai qui sera fixé dans le règlement. Mais il est exact que, si le transfert de propriété se faisait autrement qu'en vertu de l'enregistrement de l'avis d'échange, dans un cas comme celui-là, l'interdiction pourrait durer durant la période prévue dans...

M. Dufour: Le règlement.

M. Delorme: ...la réglementation. Mais il faut prévoir qu'ici c'est l'enregistrement...

M. Dufour: Oui.

M. Delorme: ...de l'article 10, 14, c'est-à-dire...

M. Dufour: Ça va.

M. Delorme: ...l'enregistrement prévu à 14.

M. Dufour: Ça va. O.K.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que l'article 17, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 18. M. le ministre.

M. Ryan: "Tout enregistrement fait en contravention des articles 5 et 17 est sans effet à l'égard de la ville." Je pense bien que c'est normal. Ça veut dire que, si on voulait faire un enregistrement dans une période où il est interdit, il ne pourrait pas avoir d'effet.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

M. Dufour: Il n'y a pas personne qui pourrait être lésé par rapport à ça? Tout enregistrement fait en contravention... S'il y avait une contravention aux articles 5 et 17, qui sont amendés... Si ça se faisait, il n'y a pas personne qui pourrait être lésé par rapport à ça, cet article-là? Ça protège la ville, mais est-ce que ça protège l'autre monde?

M. Ryan: On m'informe qu'il y a des dispositions exactement semblables dans la Loi sur la réforme du cadastre.

M. Dufour: Là, ça dépasse pas mal mes compétences.

M. Ryan: Moi non plus.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Là, on tombe dans le ministère de l'Énergie et des Ressources. Si vous me dites que ça ne pose pas ces problèmes-là, ça va.

M. Ryan: Oui. En fait, c'est une disposition qui est harmonisée avec d'autres dispositions législatives.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 18 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 19. Il y a une modification à l'article 19.

L'article 19 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans la première ligne du premier alinéa, du mot "d" par les mots "visé à l'article 10 relatif à un";

2° par le remplacement, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots "d'échange" par les mots "visé à l'article 10".

Des commentaires sur l'amendement?

M. Ryan: Les amendements sont des amendements de concordance, purement et simplement. Je n'entends pas les commenter davantage.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 19, est-ce qu'il est adopté tel qu'amendé ou s'il y a des commentaires sur l'article 19?

M. Ryan: Il n'y a pas de commentaires.

La Présidente (Mme Bélanger): Pas de commentaires? Alors, l'article 19 est adopté tel qu'amendé?

M. Dufour: C'est après que le temps soit écoulé. C'est ça que ça veut dire. La personne - ça peut être l'une ou l'autre - pourra s'enregistrer, pourra faire l'enregistrement.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Girard: Ça répond un peu à ce que M. Dufour demandait tout à l'heure, à savoir ce qui

arrive d'un acte.

M. Dufour: Oui.

M. Girard: C'est justement la réponse. C'est qu'il y a une période pendant laquelle il n'y a aucun acte qui est enregistré. Dès que le délai est terminé, celui qui a fait une transaction durant la période d'interdiction dépose son acte. L'un ou l'autre, l'acheteur ou le vendeur, par exemple, ou le créancier hypothécaire peut déposer son acte avec un avis disant: J'avais un acte enregistré sous tel numéro. Maintenant que l'avis est enregistré et que la période d'interdiction est terminée, je l'enregistre sous le nouveau numéro de cadastre.

M. Dufour: Ça régularise, en fait.

M. Girard: C'est ça.

M. Dufour: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 19 est adopté tel qu'amendé?

M. Dufour: Oui, ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 20.

L'article 20 du projet de loi est modifié:

1° par l'insertion, dans la deuxième ligne, après le mot "certifié" du mot "conforme";

2° par le remplacement, dans la deuxième ligne, des mots "d'échange" par les mots "visé à l'article 10".

M. le ministre.

M. Ryan: Alors, ce sont des dispositions qui... Le 1°, le "certifié conforme", on ajoute le mot "conforme" pour que ce soit complet. L'autre partie de l'amendement, c'est un amendement de concordance.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 20 est adopté?

M. Dufour: Bien, on peut poser la question. Avant de dire des copies certifiées, on disait des copies vidimées.

M. Turmel: Ça, c'est dans le projet de loi 145.

M. Dufour: Ce n'est plus... Non?

M. Turmel: C'est "certifié conforme", l'expression consacrée. C'est très utile pour les fins de la présente loi. L'expression "vidimé" existe aussi, par ailleurs.

M. Dufour: L'une ou l'autre, c'est l'équivalent, c'est synonyme.

M. Ryan: Ça dépend des rédacteurs. Ils ont leur petit particularisme. On leur laisse beaucoup de marge dans le choix de ces termes-là.

M. Turmel: Disons que le mot "vidimé" n'est pas...

M. Dufour: C'est parce que, quand ça se présente... Ça nous semble être la parole de l'Évangile quand c'est donné...

M. Ryan: Quand c'est vidimé.

M. Dufour: ...et, un peu plus tard, ce n'est plus ça. Plus ça change, plus c'est pareil.

M. Ryan: Mais "certifié conforme" est plus courant. Là, on a visé un texte pur et simple, selon votre vœu.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 20 est adopté tel qu'amendé?

M. Dufour: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 20 est adopté tel qu'amendé. J'appelle l'article 21. M. le ministre.

M. Ryan: Je pense bien que l'article 21 parle par lui-même: "Lorsqu'une personne lui en fait la demande conformément à l'article 13, la Chambre de l'expropriation - de la Cour du Québec - entend les parties et fixe la contrepartie due à l'exproprié suivant l'article 6."

M. Dufour: Il a 15 jours, par exemple, pour le demander.

M. Ryan: Oui. oui. Ça, c'est tous les délais qu'on a déjà mentionnés et qui doivent être respectés. Ça va de soi.

M. Dufour: Ça va.

M. Ryan: Ça va?

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 21 est adopté. J'appelle l'article 22.

M. Ryan: "Elle - la Chambre de l'expropriation - peut, à titre de contrepartie, ordonner le versement d'une somme d'argent seulement ou le versement d'une soule." "Une somme d'argent seulement". Il peut arriver que la partie se soit plainte. Si elle dit: Moi, je n'en veux pas de cet échange-là qu'ils me proposent, la Chambre de l'expropriation peut décider que ça va être telle somme d'argent et la ville va payer ça. Elle peut décider que ça va être un terrain ou un immeuble, plus un solde en argent.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va, pour

l'article 22?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 22 est adopté. J'appelle l'article 23. Il y a une modification.

L'article 23 du projet de loi est modifié par l'insertion, dans la première ligne, après le mot "articles", du nombre "40.1" et, après le nombre "52.1", du nombre "58".

M. Ryan: Ces modifications, Mme la Présidente, visent à indiquer un renvoi précis aux articles de la Loi sur l'expropriation qui s'applique en l'occurrence. On ajoute les articles 40.1 et 58 à ceux qui étaient déjà là pour que ça complète. On a vu l'article 40.1, tantôt, qui parlait de la signification de l'avis. L'article 58, pourriez-vous nous indiquer de quoi il traite, monsieur?

M. Turmel: Alors, voici. L'article 58 de la Loi sur l'expropriation: "L'indemnité fixée d'après la valeur du bien exproprié est le montant des dommages qui résultent directement de l'expropriation." Alors, ça **fait** en sorte d'appliquer les mêmes règles pour ce qui est du projet de loi spécial, ici, que celles que l'on trouve dans la loi générale, la Loi sur l'expropriation.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va? L'amendement est adopté?

M. Dufour: Quand il y a une expropriation, est-ce que c'est final, quand ils donnent leur montant, ou si ça peut être recontesté à une autre cour?

M. Turmel: Il y a appel possible. Il y a des règles en vertu de la Loi sur l'expropriation.

M. Dufour: On ne recourt pas souvent à ça. C'est juste une information, ça va. (17 heures)

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté? L'article 23, tel qu'amendé, est-il adopté?

M. Dufour: Adopté, oui.

Effet du remembrement

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 24. Il y a une modification à l'article 24.

L'article 24 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa, du mot "terrains" par le mot "immeubles";

2° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

"Les droits réels, autres que les servitudes d'utilité publique, affectant les immeubles faisant

l'objet d'un échange s'exercent de plein droit sur ceux offerts en contrepartie dans l'avis visé à l'article 10 sujet aux formalités de l'article 26."

Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Dufour: J'aurais aimé avoir un petit peu d'explications.

M. Ryan: Sur l'amendement?

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre, sur l'amendement.

M. Dufour: Oui, sur l'amendement. "Les droits réels, autres que les servitudes d'utilité publique..." J'essaie de l'appliquer.

La Présidente (Mme Bélanger): "Terrains" et "Immeubles".

M. Dufour: Qu'est-ce que ça dit? Il y a des droits...

M. Turmel: Par exemple, si vous avez une nouvelle hypothèque, à ce moment-là, ça va s'exercer sur l'immeuble qui va être donné en échange par la ville.

M. Ryan: Ça va être transféré sur l'autre immeuble, évidemment.

M. Turmel: C'est reporté. Il y a un effort de report.

M. Dufour: Mais, si elle est reportée, celui qui a l'hypothèque, s'il veut exercer son droit, est-ce qu'il peut le faire?

M. Turmel: Oui, oui. C'est reporté sur le nouvel immeuble.

M. Dufour: Il pourrait? Mais, si la personne qui prête dit: Ça ne fait pas mon affaire?

M. Turmel: On n'a absolument pas le choix. C'est la loi qui le détermine.

M. Dufour: Il n'aurait pas le choix. Mais est-ce que ça pourrait être de nature à diminuer la qualité du placement de cette personne-là?

M. Ryan: Ça, ça va aller avec le jugement de la Chambre de l'expropriation. Il y a un recours de ce point de vue là. Pardon?

M. Bergeron (André): Cette personne a reçu un avis. Un avis est prévu. Quand on a parlé des avis tout à l'heure, on a dit qu'un avis était envoyé au titulaire de l'hypothèque. Alors, cette personne-là a pu, si elle l'a jugé nécessaire, exercer un recours devant la Chambre de l'expropriation pour faire augmenter l'indemnité. Si elle ne l'a pas fait, c'est qu'elle trouvait que

l'hypothèque sur le nouveau terrain était d'une valeur équivalente à celle sur l'ancien.

M. Dufour: Ce qui veut dire que, lorsque l'avis va être donné à la personne qui est propriétaire du terrain, comment on s'assure que celui ou celle qui a une hypothèque soit averti? Il faut qu'il soit averti aussi? Est-ce que c'est prévu comme il faut ça?

La Présidente (Mme Bélanger): Me Bergeron.

M. Bergeron (André): C'est que la plupart des gens qui ont des hypothèques sont comme des banques ou des sociétés prêteuses. Ces gens-là regardent les avis publics dans la *Gazette* ou dans les journaux locaux. On a prévu qu'il y avait un avis dans la *Gazette* et dans les journaux locaux. Alors, ces personnes-là auront vu les avis en question et, si elles le jugent utile, auront intenté un recours devant la Chambre de l'expropriation, le recours prévu dans cette loi-là.

M. Dufour: La *Gazette officielle du Québec*, vous êtes en train de me confirmer qu'il y a du monde qui lit ça?

M. Bergeron (André): Oui, oui, oui. Dans les grands bureaux d'avocats, je pense qu'il y a un stagiaire ou un technicien qui lit ça fréquemment.

M. Dufour: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme, est-ce que vous avez quelque chose à ajouter?

M. Delorme: Non. Effectivement, le but de l'avis qui a été introduit à l'article 10, à l'article 11 également, était justement de permettre que tout intéressé, y compris des créanciers hypothécaires, le cas échéant, soit informé de ses droits. Le recours à la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec vise précisément non seulement la partie expropriée, mais également toute personne intéressée. Ça inclut justement un créancier hypothécaire qui pourrait faire valoir ses droits devant la Chambre de l'expropriation.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'amendement à l'article 24 est adopté?

Mme Pelchat: Mme la Présidente, M. le maire aimerait ajouter quelque chose.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Girard: Je voulais juste ajouter qu'une partie de la réponse se retrouve plus loin à l'article 27. Lorsqu'il y a dépôt ou enregistrement de l'avis d'échange, le registraire expédie un avis aux créanciers hypothécaires comme il

arrive actuellement dans les avis de 60 jours ou dans les enregistrements de privilèges.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Ça ne s'applique pas au moment du premier avis. Le premier avis n'est pas envoyé au détenteur d'un droit réel immobilier. Ce n'est pas tous les détenteurs d'hypothèques qui lisent la **Gazette officielle du Québec**, même les avis dans les journaux. Il faut être réaliste aussi. Je crois que c'est une protection suffisante quand même parce que son droit va être transféré. Puis, c'est évident que le propriétaire, avant de consentir au transfert, va devoir vérifier toutes ces choses-là et s'assurer, à supposer qu'il ait une hypothèque d'un montant très élevé, que ce qu'il va retirer en retour, comme immeuble, n'aurait pas la même valeur et qu'il y aurait une différence en argent. Là, il va falloir que ce soit vérifié, ça.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que ça va?

M. Ryan: Est-ce qu'on a les garanties suffisantes dans le texte, M. Bergeron?

M. Bergeron (André): Oui.

M. Ryan: Oui? Voulez-vous expliquer, je n'en suis pas sûr.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Bergeron.

M. Bergeron (André): Donc, vous étiez en train de dire: Qu'est-ce qui arrive si un créancier hypothécaire n'a pas lu la **Gazette**? Disons qu'en pratique il y a très peu, à notre avis... Nous pensons que la **plupart** des hypothèques sont détenues par le ministre du Revenu, et c'est des hypothèques de nature fiscale parce que ce sont des terrains de peu de valeur. Ça **m'étonnerait** énormément qu'il y ait beaucoup d'autres hypothèques que celles-là. C'est ça. Disons qu'on prend une chance en quelque sorte.

M. Dufour: En tout cas, vous prenez une chance raisonnable.

M. Bergeron (André): Oui.

M. Dufour: Pas une chance...

M. Ryan: Faisons une hypothèse, Mme la Présidente. L'immeuble sur lequel la ville a les yeux vaut 100 000 \$. Il y a une hypothèque de 75 000 \$ dessus, la ville offre en échange un immeuble de 50 000 \$ et il y a une somme liquide de 50 000 \$. Si on transfère l'hypothèque sur l'autre, l'hypothèque, si le terrain vaut 50 000 \$, quand bien même il y aurait 75 000 \$

dessus, il y a un problème, là. Il n'y a plus de garantie. Qu'est-ce qui arrive dans ce cas-là?

M. Bergeron (André): Il y a des dispositions dans la Loi sur l'expropriation sur le transfert des sommes d'argent. C'est que les sommes d'argent sont remises au protonotaire et distribuées au créancier hypothécaire.

M. Ryan: À supposer que cela a été fait de gré à gré, que le propriétaire de l'immeuble dit: Là, j'ai une chance de faire de l'argent, le créancier hypothécaire s'arrangera avec ce qui va rester. Je prends la moitié en liquide et l'autre moitié là-dessus, je transfère l'hypothèque automatiquement. Toi, tu te présenteras à l'acte d'enregistrement. Tu chialeras si tu veux, mais il sera trop tard.

M. Bergeron (André): Non, je ne pense pas que ça puisse se faire parce que... En tout cas, je n'ai peut-être pas étudié cet aspect-là. Peut-être que M. Delorme...

M. Delorme: Non, et, à mon point de vue, il faut peut-être examiner cette question-là. On pourrait peut-être prendre quelques minutes pour s'assurer que ce cas-là est bien couvert parce qu'il y a différents avis qui sont donnés par le registrateur. Mais, suivant cet exemple-là qui nous a été donné, je ne retrouve pas comment cette protection-là est assurée. On pourra préparer une modification additionnelle là-dessus ou, en tout cas, en discuter.

La Présidente (Mme Bélanger): On suspend l'article 24 et l'amendement. Alors, j'appelle l'article 25. Il y a une modification à l'article 25.

L'article 25 du projet de loi est remplacé par le suivant:

"25. Les mesures d'exécution prises avant le transfert de propriété sont reportées sur les immeubles offerts en contrepartie dans l'avis visé à l'article 10."

M. Ryan: Je pense qu'il s'agit d'une modification de concordance, Mme la Présidente. Si le député de Jonquière veut en convenir.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté. L'article 25. Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 25? Il est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Tel qu'amendé? Alors, j'appelle l'article 26. Il y a une modification.

L'article 26 du projet de loi est remplacé par le suivant:

"26. Tout droit réel affectant un immeuble pour lequel un avis visé à l'article 10 a été

déposé pour enregistrement doit, pour conserver son effet, être renouvelé sur le nouvel immeuble offert en contrepartie, dans un délai de six mois en la manière prescrite par les articles 2172 et 2172a du Code civil du Bas-Canada.

"Le présent article n'affecte pas le rang des privilèges et hypothèques qui grevaient l'immeuble offert en contrepartie immédiatement avant l'enregistrement de l'avis visé à l'article 14."

M. Ryan: M. Bergeron est-il encore dans les alentours? Il prépare le papillon.

La Présidente (Mme Bélanger): Il est sorti.

M. Ryan: Peut-être qu'on pourrait garder celui-ci en suspens et l'aborder... À moins que M. Delorme voudrait l'expliquer tout de suite.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme, est-ce que vous avez des explications à donner sur cet amendement?

M. Delorme: Sur 26, oui. Je pensais qu'on se référerait à l'autre article, l'article 24. En fait, les droits réels qui existent sur l'immeuble qui est acquis par la ville sont transférés sur l'immeuble qui est cédé en contrepartie. Cependant, ces droits réels là, pour pouvoir exister, doivent faire l'objet d'un nouvel enregistrement, et c'est ça qui est prévu à l'article 26. Maintenant, l'amendement n'est pas substantiellement...

En fait, ce qui est nouveau par rapport au texte original de 303, c'est qu'on a prévu un deuxième alinéa relativement à la créance des privilèges, au rang des privilèges et hypothèques en trop. On s'est dit: Si, à un moment donné, une personne arrivait en deuxième sur le premier immeuble et qu'elle enregistrerait son droit avant, sur l'autre immeuble, est-ce qu'elle passerait en avant du premier créancier ou du premier détenteur de droit réel? Pour s'assurer que telle ne serait pas la situation, on a prévu, après discussion, le deuxième alinéa qui dit qu'on va préserver le rang des créanciers entre eux sur le deuxième immeuble. C'est ça qui est le but, en fait, de l'amendement, par rapport au texte original de l'article 26.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que ça va, les explications?

M. Dufour: Quand on dit que, pour conserver son effet, il doit être renouvelé sur le nouvel immeuble offert en contrepartie, ce droit-là, il faut qu'il soit fait en... Ils ont six mois pour le faire. Ce n'est pas nécessairement le propriétaire qui l'a, c'est quelqu'un d'autre. Comment il va être averti, ce quelqu'un d'autre là?

M. Delorme: Il va avoir été avisé. C'est

l'article 27, je pense, qui règle la question, qui prévoit qu'il y a un avis qui est donné par le registrateur. On me corrigera si ce n'est pas exact. On dit: "Dès le dépôt d'un avis d'échange..."

M. Dufour: O.K.

M. Delorme: ...le registrateur expédie, par lettre recommandée... Alors, c'est là qu'est la protection.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 26 est adopté...

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): ...tel qu'amendé? Il y a une modification encore. On ajoute l'article 26.1.

Le projet de loi est modifié par l'insertion, après l'article 26, du suivant:

"26.1 Malgré l'article 1598 du Code civil du Bas-Canada, la personne qui est évincée d'un immeuble que la ville lui a cédé en contrepartie ne peut réclamer que des dommages-intérêts."

M. Ryan: Je pense que ça va de soi, ici. Ce n'est pas sous prétexte qu'il y aurait eu un manque dans la manière de procéder qu'on devra être habilité à remettre en question la transaction elle-même. Je pense qu'il pourrait y avoir un recours en dommages, c'est normal. Alors, la personne évincée d'un immeuble que la ville lui a cédé en contrepartie ne peut réclamer que des dommages-intérêts. Autrement, on remettrait en cause tout le principe même du projet de loi.

M. Delorme: C'est exactement ça.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

Une voix: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 26.1 est adopté. J'appelle l'article 27. Il y a une modification.

M. Dufour: Ce n'est pas modifié, c'est remplacé.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 27 du projet de loi est remplacé par le suivant:

"27. Dès le dépôt d'un avis visé à l'article 10, le registrateur expédie, par lettre recommandée ou certifiée, à chaque créancier hypothécaire ou privilégié qui a donné avis de son adresse ou de son domicile élu, un avis le notifiant de renouveler sur l'immeuble offert en contrepartie dans l'avis visé à l'article 10 l'enregistrement du droit réel dont il apparaît être titulaire.

"Mention de la présente loi est faite à l'index des immeubles en regard de l'immeuble

anciennement affecté par un droit réel et de celui offert en contrepartie dans l'avis visé à l'article 10.

"Cette mention opère radiation des inscriptions portées en regard de l'immeuble anciennement affecté par un droit réel et prend effet lors du renouvellement fait conformément à l'article 26 ou, à défaut, à l'expiration du délai qui y est prévu."

M. Ryan: Ici, il s'agit essentiellement de modifications de concordance pour faire le rattachement avec l'article 10 où on a fait des modifications significatives quant à l'avis qui doit être donné au propriétaire d'un immeuble. Par conséquent, tout le reste demeure comme c'était dans le texte antérieur, sauf ces modifications-là. Il renvoie à l'article 10. On a refait tout le texte pour simplification. Ça, c'est en ce qui touche les modifications. Sur le fond, on voit que ce sont des garanties qui sont données. Le registraire doit expédier à chaque créancier hypothécaire ou privilégié un avis le notifiant de renouveler son droit sur l'immeuble qui est offert en contrepartie. Il est avisé de ça pour être bien sûr qu'il n'y aura pas de mélange. Mention de la présente loi est faite à l'index des immeubles en regard de l'immeuble anciennement affecté par un droit réel et de celui qui a été offert en contrepartie.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que ça va?

M. Ryan: Je pense que ce sont des dispositions mécaniques qui doivent trouver application si on veut que la loi prenne tout son sens en ce qui touche la protection des créanciers hypothécaires.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté?

M. Dufour: Le seul danger... C'est évident qu'il peut toujours y avoir un vice de procédure quelque part en cours de route. Ce serait quoi le recours, à ce moment-là? La loi enlève ces possibilités-là. S'il y avait un vice de procédure ou une procédure mécanique, une lettre enregistrée, etc., s'il y avait quelque chose qui manquait en cours de route, ça serait quoi? Ça serait des dommages-intérêts. Il pourrait revenir à la charge.

M. Bergeron (André): Quel type de manquement pourrait survenir? Avez-vous un exemple?

M. Dufour: Des fois, on envoie des avis. Il y a un changement d'adresse et, pour une raison ou pour une autre, la personne concernée ne l'a pas. S'il y avait une erreur quelque part en chemin... Il peut arriver n'importe quoi.
(17 h 15)

M. Bergeron (André): Pour une question possible de recours en responsabilité, c'est **dépendamment** de la nature de la faute. Autrement, on a prévu des modes de signification du Code de procédure civile, ce sont les règles ordinaires qui s'appliquent. Ça se peut qu'il arrive des accrocs, mais, dépendamment de la nature et du dommage et, finalement, des liens de responsabilité, à ce moment-là, il pourrait y avoir effectivement des recours en dommages-intérêts dans certaines circonstances. Je ne sais pas si Me Delorme veut ajouter quelque chose à cet égard-là. Ça se peut que ça se produise.

M. Delorme: Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Delorme: Mme la Présidente, la ville va demeurer sujette au droit commun. S'il y a des erreurs, la procédure pourra être mise de côté. Il y a des recours en dommages qui pourront être intentés, mais ça, je pense que ce n'est pas possible de mettre la ville de Saint-Hubert ou quelque justiciable que ce soit à l'abri de poursuites en vertu des dispositions du droit commun.

M. Girard: Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Girard: ...c'est comme on a actuellement dans le droit commun en général. Le deuxième créancier hypothécaire qui reçoit ou qui devrait recevoir un avis du bureau d'enregistrement quand le premier créancier hypothécaire envoie un avis de 60 jours, c'est le même principe qui s'applique.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'amendement à l'article 27 est adopté?

M. Dufour: Je veux juste me rassurer. Les six mois dont on a parlé, ça commence à partir de la date de l'avis?

M. Ryan: La date de signification.

M. Dufour: La date de signification, O.K.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va. L'article 27 est adopté tel qu'amendé? J'appelle l'article 28. Il y a une modification.

L'article 28 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne, des mots "de terrains" par les mots "d'immeubles".

L'amendement est adopté? L'article 28, M. le ministre.

M. Ryan: Là, il y a une obligation pour la ville de déposer, auprès du ministère de l'Énergie et des Ressources, un plan comportant l'annula-

tion et le remplacement de numéros de lots dont elle est propriétaire, conformément aux dispositions du Code civil.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté. L'article 28, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 29. Il y a un amendement.

L'article 29 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la quatrième ligne, du mot "**terrain**" par le mot "immeuble". Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 29. M. le ministre.

M. Ryan: L'article 29 confère à la ville le pouvoir de procéder à toute l'opération cadastrale...

La Présidente (Mme Bélanger): Un instant.

M. Delorme: Non, Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: ...l'article 29 est retiré.

M. Ryan: Retiré.

Des voix: Ah!

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est retiré et l'article 29 est retiré.

M. Dufour: Et son amendement.

La Présidente (Mme Bélanger): Et son amendement, c'est ça que je dis. J'appelle l'article 30. Il n'y a pas de modification. M. le ministre.

M. Dufour: Oui, il y aurait une modification.

M. Ryan: À l'article 30, il n'y a pas de modification.

La Présidente (Mme Bélanger): Il n'y a pas de modification.

M. Dufour: Bien oui. "En vertu des articles 28 et 29"; on vient de retirer l'article 29.

Une voix: Oui, c'est vrai.

Une voix: Très bien, très bien.

Une voix: Il sult bien son projet.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Il faudrait amender "des articles 28".

Une voix: Par la suppression des mots...

M. Dufour: Non, non, mais corriger "des articles" pour "de l'article 28".

La Présidente (Mme Bélanger): "Des articles 28 et 29". Par la suppression, à la première ligne... Alors, on a une modification à l'article 30 due à la vigilance de M. le député de Jonquière. On est en train de le rédiger.

M. Ryan: Le député de Jonquière, s'il continue d'être aussi **constructif**, il va finir par se retrouver du côté gouvernemental avec nous!

M. Dufour: Ça, ce serait quelque chose de bien difficile! Ha, ha, ha!

M. Ryan: Ha, ha, ha! Là, nous sommes à l'article...

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 30. On est après faire l'amendement à l'article 30 parce que c'est en vertu des articles 28 et 29 puis l'article 29 est retiré. Je demanderais à Me Turmel de se lire lui-même parce que c'est illisible pour moi.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Turmel: L'article 30 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la première ligne, des mots "des articles 28 et 29" par les mots "de l'article 28". Ça va?

Une voix: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, Me Turmel. L'amendement est adopté?

M. Dufour: Adopté.

M. Ryan: Et l'article aussi.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 30, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 31.

L'article 31 du projet de loi est modifié:

1° par la suppression, à la première ligne du premier alinéa, des mots - Me Turmel, il faut dire: Ouvrir les guillemets? - "le deuxième alinéa de";

2° par la suppression, dans les deuxième et troisième lignes du premier alinéa, des mots "la possession ou";

3° par le remplacement, dans la troisième

ligne du premier alinéa, du mot "terrain" par le mot "immeuble";

4° par le remplacement, dans la sixième ligne du premier alinéa, des mots "ce terrain" par les mots "cet immeuble";

5° par le remplacement... Ce n'est pas nécessaire?

M. Turmel: Vous pouvez laisser faire, c'est parce que, moi, je l'ai dit comme ça, mais...

La Présidente (Mme Bélanger): 5° par le remplacement, dans la première ligne du troisième alinéa, du mot "du" par le mot "de".

Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'amendement, M. le ministre?

M. Ryan: Je n'ai pas de commentaires.

M. Dufour: Ça va sur l'amendement.

La Présidente (Mme Bélanger): Pas de commentaires. Alors, l'amendement est adopté. Est-ce que l'article 31, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 31, tel qu'amendé, est adopté, M. le député de Jonquière?

M. Dufour: Attendez un peu, par exemple. Ça fait des changements pas mal. On a deux secondes.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre, est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 31? Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 31, suite à l'adoption de... Ça va?

M. Dufour: Ça va, c'est parce que je voulais le lire tranquillement. Il y a des changements. Je voulais voir si c'était conforme aussi, la façon que c'est rédigé.

La Présidente (Mme Bélanger): O.K.

M. Dufour: On dit une "partie de lot", mais il y a un autre endroit où on dit le "résidu du lot". C'était une façon d'essayer de tout voir ça. Mais, ça va, c'est clair ça.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 31, tel qu'amendé, est adopté? J'appelle l'article 32. M. le ministre.

M. Delorme: Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: L'article 32 est retiré.

La Présidente (Mme Bélanger): Ah! l'article 32 est retiré.

M. Delorme: C'est ça.

M. Ryan: Attendez un petit peu, vous allez m'expliquer 32. Moi, j'étais disposé à l'accepter parce que je trouvais que, dans des cas difficiles, ça pouvait favoriser des cas d'absentéisme du propriétaire. Ça pouvait favoriser l'exercice de ses volontés légitimes par la ville. Voulez-vous me dire pourquoi vous le retirez?

M. Delorme: À la suite de représentations...

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: ...qui ont été faites par les légistes du gouvernement et après discussion de la question avec les gens de Saint-Hubert qui seraient susceptibles de mettre ça en application, on s'est rendu compte que ça ne faisait que soulever des problèmes extrêmement sérieux, en ce sens qu'on pourrait simplement établir le droit à la propriété par le simple serment d'une personne.

On s'est dit: Si, à un moment donné, dans le futur, quelqu'un venait nous démontrer que cette personne qui a fait ce serment-là n'était pas crédible, etc., ça aurait quoi comme effet? On a dit: C'est sûr que ça assouplit l'application de la loi; ça la facilite. Cependant, - c'était la recommandation des gens du gouvernement - on s'est dit: Oui, c'est vrai, on va se retrouver dans des situations où on pourra devoir corriger des erreurs qui auraient pu être commises dans l'application de 32 parce qu'on pourra nous reprocher de ne pas avoir suffisamment vérifié que "l'affiant" était une personne qui était sérieuse, etc.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, ça va, Me Delorme. L'article 32 est retiré.

M. Girard: Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Girard: ...c'est pour rajouter, pour M. le ministre, qu'on a déjà l'expérience à Saint-Hubert d'expropriations impliquant des étrangers. On doit savoir que, dans ce genre d'expropriations là, il y a des gens qui se spécialisent d'aller voir les étrangers, de faire le tour, admettons en Belgique, de certains propriétaires, d'aller faire signer des affidavits devant notaire ou un officier de justice, etc. On est habitué. On fait des transactions. On a même repris des terrains appartenant à des abbayes en Belgique, à des Suisses. Même en Afrique du Sud, dans l'État du Transvaal, on a réussi à reprendre des terrains par expropriation, tout en suivant ce que la loi nous demande de faire.

M. Ryan: Alors, j'accepte volontiers qu'il y ait chez vous des personnes plus averties que nous en matière de transactions immobilières.

M. Girard: Je ne sais pas, peut-être!

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 32 est retiré. J'appelle l'article 32.1.

Dispositions diverses

Le projet de loi est modifié par l'insertion, au début du chapitre IV, de l'article suivant:

"32.1. Un avis visé à l'article 10 lie une personne qui acquiert l'immeuble exproprié avant l'enregistrement prévu à l'article 14.

"Toutefois, si le propriétaire à qui a été signifié l'avis visé à l'article 10 cède l'immeuble concerné après s'être adressé à la Chambre de l'expropriation, l'article 43 de la Loi sur l'expropriation s'applique."

Est-ce qu'il y a des commentaires?

M. Ryan: Dans la mesure du possible, surtout lorsque la justice peut être impliquée, avec un petit "j", on essaie de suivre les règles qui sont dans la Loi sur l'expropriation. On y fait exception quand ça apparaît vraiment nécessaire pour la réalisation des objets du projet de loi. L'article 43 auquel réfère celui-ci, l'article 43 de la Loi sur l'expropriation, dit ceci: "Lorsque l'avis d'expropriation est déposé auprès de la Chambre, l'instance se poursuit contre l'exproprié à moins que celui qui devient titulaire d'un droit sur le bien faisant l'objet de l'expropriation ne reprenne l'instance ou n'intervienne."

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va, pour l'amendement à l'article 32.1? Alors, l'article 32.1 est adopté. J'appelle l'article 33. Il y a une modification.

L'article 33 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans les deuxième et troisième lignes du premier alinéa, des mots "de la reconstitution d'un lot ou de son remembrement" par les mots "du remembrement d'un lot";

2° par l'addition de l'alinéa suivant:

"La ville doit offrir ce lot en vente, à sa valeur réelle, dans l'année qui suit son remembrement, afin qu'il soit exploité à des fins agricoles."

Une voix: C'est fort, hein!

M. Ryan: Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va? M. le ministre.

M. Ryan: ...je pense qu'avec l'amendement nous précisons l'obligation qui est faite à la ville, dans les cas où elle procède à l'acquisition

d'un terrain à vocation agricole, de l'offrir en vente à sa valeur réelle dans l'année qui suit son remembrement afin qu'il puisse être exploité à des fins agricoles. C'est dit clairement.

On ajoutera, à l'article suivant, que la ville peut également, avec l'approbation préalable du ministre de l'Agriculture, louer ce lot pour des fins agricoles. La vocation des immeubles est bien clairement définie. Le rôle du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, contrairement à ce qu'on peut lire dans les journaux ces jours-ci, est clairement protégé.

(17 h 30)

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté?

M. Dufour: Bien, j'aurais aimé avoir un petit peu plus d'explications. Ça me semble clair.

Une voix: Sur quoi?

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Sur l'amendement.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre, est-ce qu'il y a des...

M. Dufour: Mais, quand on dit que "la ville doit offrir ce lot en vente, à sa valeur réelle, dans l'année qui suit son remembrement", ça pourrait dire que le lot est acheté, il y a un an, pour que la possession réelle se fasse, et que son remembrement peut prendre du temps. Il peut y avoir des parties de ces lots-là qui se font. Comment... Parce qu'on fait une obligation à la ville.

M. Delorme: Qu'est-ce que c'est?

M. Dufour: Je veux bien que la ville aussi...

M. Delorme: Sur l'aspect technique, je vais répondre, Mme la Présidente. Je vais ensuite laisser M. le maire vous faire part des discussions qu'il y a eu avec les représentants de l'Union des producteurs agricoles. Le but de la loi, c'est d'opérer des remembrements. Mais, une fois le remembrement existant créé, à ce moment-là, ces lots-là doivent être remis en agriculture, donc être transférés à des gens qui sont susceptibles de les exploiter à des fins agricoles. Alors ça, c'est ça l'article 33. Il vise essentiellement, donc, à remettre entre les mains d'agriculteurs des lots qui auront été remembrés.

Pourquoi un an? C'est par souci d'uniformité avec certaines autres lois qu'on a examinées et, plus particulièrement, avec les dispositions applicables en matière de vente pour taxes, les articles 530 quelque chose et suivants de la Loi sur les cités et villes où on dit: La ville... Parce

qu'à l'origine on avait étudié un texte dans lequel on disait: "...doit immédiatement offrir en vente". Bien, immédiatement, c'est quand ça? Ça ne peut pas être instantané, ça ne peut pas... Bien, alors, on a dit: Il faudrait quand même que ça se fasse à l'intérieur d'un certain délai, que ce soit raisonnable. Alors, on a emprunté le délai d'un an que l'on retrouve à la Loi sur les cités et villes en matière d'acquisition par la ville d'immeubles lors de vente pour taxes.

Une voix: J'ajoute à ça...

M. Ryan: La constitution d'un lot et son remembrement.

M. Delorme: Bon, là, au cours d'une discussion, hier après-midi, on s'est rendu compte qu'on retrouvait à l'article 33 le terme "reconstitution". On s'est dit assez curieusement que c'est le seul endroit où, dans la loi, on utilise le terme "reconstitution" et on s'est interrogé sur l'opportunité de conserver ce terme-là. On s'est dit: Ça ne peut qu'être une possibilité ou un élément qui pourrait soulever des difficultés. Parce qu'on a dit: Finalement, on ne devrait pas faire de distinction entre ces deux termes-là. Si on les emploie, c'est donc que, puisque le législateur n'étant pas censé parler pour ne rien dire, il faudrait en venir à la conclusion qu'il y a une différence entre "reconstitution" et "remembrement", et nous n'avons pas retrouvé de telle distinction, d'où le fait qu'on a dit: Enlevons "reconstitution". C'est le seul endroit, à l'article 33, où on le retrouvait.

M. Girard: J'ajouterais, au niveau du principe de la vente...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Girard: ...que c'est suite à nos rencontres avec les représentants du ministère de l'Agriculture et aussi les gens de l'Union des producteurs agricoles qui nous ont, pour ainsi dire, convaincus de la nécessité qu'on parle d'abord du principe de la vente. Si on ne réussit pas à vendre, là, on pourra parler de location, mais pas le contraire. Nous, on était intéressés à conserver, à un moment donné, les terres, quitte à faire des baux qui pourraient être de plusieurs dizaines d'années s'il le faut, mais, si on est prêt à remettre ces terres à l'agriculture, pourquoi ne pas les vendre tout simplement et permettre à des producteurs agricoles de s'installer définitivement sur ces terres-là qui seront, une par une, reconstituées ou du moins remembrées?

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va? M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui, au point de vue pratique,

quand considérez-vous qu'un lot est remembré? Est-ce que c'est à partir de la division originale?

M. Girard: Oui, ça pourrait...

M. Dufour: Ou si ça pourrait être une partie d'un lot qui pourrait être reconsidéré comme remembré ou pas?

M. Girard: D'après moi, c'est lorsqu'on peut reconstituer une terre complète au lot original. Je pourrais donner des exemples.

M. Dufour: Vous êtes d'accord là-dessus, les avocats?

M. Girard: J'ai une carte qu'on... Je pourrais vous montrer de quelle façon on entend procéder. Puis si on a l'occasion...

M. Dufour: Non, non, je pense que je peux le visualiser si vous me donnez l'information, en autant que vous êtes d'accord, le procureur, là...

M. Delorme: Non, non, j'allais... D'un point de vue strictement technique, je pense qu'il faut s'en remettre au chapitre I qui est le règlement portant remembrement. Je suis d'avis qu'il y a remembrement lorsque le règlement portant remembrement a été réalisé. Ce qu'on a vu à la suite du chapitre I, avec le chapitre II, ce sont des moyens de mettre en application, de réaliser le remembrement, soit par acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation avec échange, comme on vient de le voir.

Mais le but ultime de la loi, c'est de reconstituer des lots, des planches de terrain qui peuvent être remises en agriculture. Alors, dès qu'il y a un lot qui est maintenant susceptible d'être exploité à des fins agricoles et vraisemblablement avec une nouvelle référence cadastrale, à ce moment-là, on pourrait dire, oui, que cet immeuble-là a été maintenant remembré.

M. Dufour: L'opération de ce remembrement-là va se faire, j'imagine, sur quelques années.

M. Delorme: Non.

M. Dufour: Non.

M. Delorme: Bien, on espère que non. Bien, écoutez, on a fait des...

M. Dufour: Bon, O.K. Mais là je fais une supposition. Supposons que ça serait quelques années...

M. Delorme: Mais la réponse, c'est que ça se pourrait, oui, que ça prenne des années.

M. Dufour: Moi, je comprends l'esprit avec

lequel le projet de loi est fait. Le maire a cette volonté-là. Mais j'é mets comme hypothèse que ce n'est pas complété. Il y a une élection, il y a d'autre chose qui peut arriver. Il y a toutes sortes de choses qui peuvent arriver dans la vie d'une municipalité. Quelqu'un, au conseil municipal, pourrait garder ces terres-là non remembrées sous le prétexte que toute l'opération n'est pas complétée, et il empêche une opération de se faire sur un lot donné et ce n'est pas remembré. Qu'est-ce qui pourrait arriver dans un cas comme ça? Y a-t-il quelqu'un qui pourrait...

M. Girard: Oui, je pense que je pourrais...

M. Dufour: Oui.

M. Girard: Il se fait battre aux élections suivantes en partant, parce que je pense que l'opération, si elle est déjà commencée, un conseil de ville qui arrêterait l'opération, qui, d'après moi, sera un succès avec le temps, un maire ou un conseil de ville qui arrêterait ça en chemin n'aurait pas l'air vraiment d'une personne ou de personnes qui continueraient à avoir une suite logique avec un projet de loi aussi intéressant.

Puis nous, ce qu'on veut faire, c'est simple. On commence avec le secteur à gauche, où il y a déjà des terres agricoles. On va chercher terre par terre. On ramène les lots originaux, là, à ce qu'ils étaient auparavant. On les ramène doucement à des lots complets pour nous. Par les cartes qu'on a, le secteur du chemin de Chambly, c'est le secteur où on est le plus propriétaire. À mesure qu'on vend des terres, l'argent des terres va servir à acheter les autres terrains suivants. Si, par exemple, dans les deux ou trois premières années, on réussit à remembrer ces terres-là, on vient de créer une nouvelle zone agricole. On sait très bien qu'il y a des propriétaires qui pourront peut-être, d'eux-mêmes, faire du remembrement à un certain moment donné. On va créer une opération peut-être au niveau du privé aussi qui va chercher à faire du remembrement. On sait que ça peut prendre peut-être 10 ans, mais peut-être que ça peut prendre 5 ans aussi.

Je comprends qu'il peut y avoir des inquiétudes à savoir si, à un moment donné, on arrête en chemin, mais je me dis que, si c'est mis en marche, le projet qui est actuellement à l'étude, il n'y a personne qui pourra arrêter ça. Ça va se faire. Puis, s'il y a quelqu'un qui arrête ça, ça va revenir une journée parce que ça ne peut pas ne pas fonctionner.

M. Delorme: Je peux ajouter que les amendements qui ont été apportés à l'article 14 visaient justement à éviter qu'on demeure dans une période d'incertitude prolongée parce que la ville déciderait par voie réglementaire d'une opération de remembrement. Elle doit la réaliser

en transmettant des avis de remembrement, et c'est là la véritable mise en application de sa réglementation. Qu'il y ait un règlement tablette, à mon point de vue, il n'y a personne qui ne subit de préjudice. Cependant, s'il y a des avis d'échange qui ont été transmis, des avis visés à l'article 10, à ce moment-là, c'est là que débute la période d'incertitude pour des personnes visées par cet avis-là.

On dit que cet avis-là vise une chose, c'est que, si la ville continue dans le sens de sa réglementation et veut réaliser son remembrement, à ce moment-là, elle doit enregistrer son avis, l'avis de 10, en vertu de l'article 14. C'est pourquoi, tout à l'heure, on a discuté d'amendements pour dire: La ville devra, à un moment donné, enregistrer l'avis de l'article 10 en vertu de l'article 14 du projet de loi. C'est très technique, ce que je dis là, mais c'est ça qui est la mécanique. Parce qu'on le verra tout à l'heure, la ville conservera la faculté de se désister de sa procédure de remembrement. Mais il y a des balises, il y a du temps qui a été prévu à l'intérieur du projet de loi à cet effet-là.

M. Dufour: Quand on parle que "la ville doit offrir ce lot en vente, à sa valeur réelle", de quelle façon vous obtenez cette valeur?

M. Delorme: Bon, là-dessus, je réponds. M. le maire pourra donner des explications additionnelles quant aux entretiens qu'il a eus avec les représentants de l'Union des **producteurs** agricoles. On s'est longuement interrogés sur la question de savoir comment déterminer la valeur des immeubles. On a dit: Est-ce qu'on ne parle pas de valeur, ce qui effrayait un peu les membres de l'Union des producteurs agricoles? Alors, on a dit: Quelle est la valeur à laquelle on peut faire référence? On a dit: Il ne peut exister, à notre avis, qu'une valeur réelle, le concept de la valeur réelle étant en droit municipal un concept qui est admis. On le retrouve dans la Loi sur la fiscalité municipale. Mais on a fait exprès pour ne pas non plus référer ou renvoyer à la Loi sur la fiscalité municipale parce que ça aurait pu, en quelque sorte, baliser trop ce qui était visé par la loi.

Alors, on a dit: Est-ce qu'on parle de valeur agricole? On a dit: Il n'y a aucun moyen de déterminer ce qui est une valeur agricole. Alors, on a dit: On va parler de valeur réelle. On dit: La valeur réelle, c'est nécessairement la valeur, si on réfère au concept généralement admis et celui que l'on retrouve dans la Loi sur la fiscalité municipale, d'un bien qui est mis en vente et qui est acquis par une personne qui n'est pas obligée d'acheter. Alors, qui est mis en vente par une personne qui n'est pas tenue de vendre et qui est acquis par une personne qui n'est pas tenue d'acheter.

Alors, on a dit: Oui, mais comment rejoin-

gnez-vous... Et ç'a été... M. le maire en parlera davantage tout à l'heure. Comment est-ce que ceci pouvait rejoindre les préoccupations des agriculteurs? On a dit: Définitivement, si je veux évaluer la valeur réelle d'un immeuble situé en zone agricole, je devrai nécessairement tenir compte de la valeur, du fait que cet immeuble-là est situé en zone agricole, notamment zone agricole prévue par la Loi sur la protection du territoire agricole. On a dit: Est-ce qu'il y a suffisamment de garanties? C'est l'article qui suit qui va donner la garantie parce que, si la ville ne trouve pas d'acheteur à sa valeur réelle, à ce moment-là, elle pourra le conserver, mais avec l'autorisation du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.

Alors, je vais maintenant demander à M. le maire qu'il complète pour ce qui est des aspects qui ont fait l'objet de discussions avec les gens de l'Union des producteurs agricoles. Mais c'est ça qui est la mécanique et qui reflète en sorte... L'Union nous a confirmé son accord et l'a même fait par écrit en date d'hier. J'ai une lettre **ici** qui confirme que l'Union des producteurs agricoles est d'accord avec cette mécanique.

M. Girard: C'est certain qu'on a eu beaucoup de discussions avec les gens de l'Union des producteurs agricoles concernant la valeur parce que, pour eux, c'est quand même important de savoir à quel prix nous pourrions revendre les terres lorsqu'on aura refait le remembrement. Mais on est conscients que, dans ce dossier-là, il y a beaucoup de problèmes au niveau de l'évaluation du coût parce qu'il y a toute la question de la remise en valeur. Il faut quand même, à certains endroits, défricher. Il va falloir nettoyer les terres parce que, quand même, à certains endroits, les arbres ont eu le temps de repousser jusqu'à un certain point au niveau d'arbustes. Et aussi, il y a toute la question du drainage qui est très importante.

M. Ryan: Alors, Mme la Présidente, est-ce que je peux demander...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: ...à Me Delorme s'il faisait allusion à une note qui lui aurait été adressée en date du 12 décembre?

M. Delorme: Oui, monsieur. Bien...

M. Ryan: Par l'UPA.

M. Delorme: ...je pense que j'ai une lettre ici en date du 12 décembre qui m'est adressée en date du 12 décembre 1991, qui faisait suite d'ailleurs à un premier courrier qui nous avait été transmis par l'Union des producteurs agricoles à M. le maire et à moi-même et, j'imagine, à

vous-même...

M. Ryan: Alors...

M. Delorme: ...et où on communiquait, en fait, les commentaires...

M. Ryan: ...auriez-vous objection à ce que...

M. Delorme: ...où l'Union des producteurs agricoles confirmait ses commentaires.

M. Ryan: Auriez-vous objection à ce que cette lettre soit inscrite dans le compte rendu de nos délibérations?

La Présidente (Mme Bélanger): Absolument pas. Vous la déposez, M. le ministre?

M. Delorme: À ce titre, madame...

La Présidente (Mme Bélanger): Vous allez nous la déposer.

M. Delorme: ...la Présidente, si on parle de la lettre du 12 décembre, je pense cependant que... Est-ce qu'on réfère à des articles en particulier? Oui. On parle des articles 31...

M. Ryan: Non, 31 et suivants.

M. Delorme: ...32, 33, 34...

M. Ryan: Oui, c'est ça.

M. Delorme: ...mais on se comprend que ce n'est pas nécessairement les mêmes articles qu'on a ici, puisqu'ils avaient une version modifiée avec des numéros d'articles qui avaient été corrigés. Mais on réfère - je l'atteste, là - aux mêmes dispositions que ce qui fait l'objet de la discussion présentement.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, ça va.

M. Dufour: J'aurais une autre question, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Dans les lois qu'on rencontre généralement pour les municipalités, les municipalités ne peuvent pas vendre en bas du prix que ça leur coûte. Est-ce que la notion de valeur réelle inclut aussi la notion, dans le prix de vente, que la municipalité doit avoir au moins un prix minimum? Dans le sens qu'il y a des coûts qui vont dans les achats de terrain, et il pourrait arriver qu'il y ait des coûts supérieurs à ce que la personne offre pour le terrain. Est-ce qu'il y a une protection à quelque part?

(17 h 45)

M. Delorme: Initialement, il avait été prévu que des dispositions qui seraient incluses dans le projet de loi privé devraient comporter que la ville devrait retrouver son prix de revient, un peu de la même façon que ce que l'on retrouvait à l'article 2 du projet de loi d'Anjou ce matin. Cependant, il serait quasi impossible de remettre ces terres en culture si la ville espérait récupérer son prix de revient. Ces immeubles étaient affectés par des taxes sur la superficie qui étaient importantes. La ville a repris ces immeubles-là, a repris des immeubles dans certains cas. La ville a donc, si on tient compte de l'ensemble de son territoire, perdu des sommes d'argent et, donc, c'était une préoccupation qu'avait l'Union des producteurs agricoles lorsqu'elle a rencontré M. le maire à une réunion à laquelle je participais, c'est qu'on a dit: Surtout, ville de Saint-Hubert, vous devrez mettre ces immeubles en vente, non pas en espérant récupérer toutes les sommes d'argent que vous pourriez avoir perdues en raison du fait que ces immeubles-là ont été, pendant une certaine période de temps, propriété de la ville, etc.

M. Girard: Parce que la crainte principale des gens de l'Union, c'était ça.

M. Ryan: Mais je pense qu'on est mieux de ne pas rouvrir ce débat-là. Je pense qu'on est mieux de ne pas rouvrir le débat des taxes passées. Il y a eu toutes sortes de controverses là-dessus.

M. Dufour: Moi, je n'ai pas ouvert ce débat-là.

M. Ryan: Correct, très bien. C'est parce que M. Delorme vient de l'ouvrir. Je n'ai pas d'objection, mais c'est parce que ça va nous conduire loin et on n'arrivera pas nécessairement aux mêmes conclusions sur tous les détails.

M. Girard: Si vous permettez, Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Girard: ...c'est qu'on a justement réglé définitivement le problème avec les gens de l'Union des producteurs agricoles qui craignaient qu'on essaie d'aller rechercher par en arrière les taxes impayées et perdues. J'ai confirmé verbalement aux représentants locaux et régionaux de l'UPA qu'il n'était pas question d'aller chercher des taxes et de s'en servir pour faire l'évaluation. On a parlé d'évaluation réelle du marché. Il n'est pas question de taxes perdues ou impayées.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que...

M. Dufour: Mme la Présidente, j'ai encore une autre question. Je pense qu'on n'a pas abusé, là, mais je pense aussi qu'il faut faire attention. Je veux bien protéger l'UPA et je veux bien accepter leur point de vue, mais je pense qu'au point de vue des contribuables de Saint-Hubert je vais me mettre à leur place. Moi, bon, je dis qu'ils vont vendre leurs terrains. Comme ce sont des terrains qui sont des terres agricoles, ils ne sont pas plus fous qu'il faut, les gens qui veulent cultiver. Ils peuvent s'organiser pour fixer des prix qui sont un peu plus bas que la moyenne et, à ce moment-là, la ville pourrait écoper parce que la valeur réelle, c'est la valeur du marché. Ça fait que la valeur du marché, ce serait facile pour eux de s'entendre, et je ne sais pas comment on peut contrer ça, là.

Les gens qui peuvent, comment je dirais, mettre un prix là-dessus, ce sont des gens qui ont une idée de l'agriculture. Ils pourraient faire des mises plus basses que la moyenne. Ça fait que comment on peut protéger ça? Parce que, moi, j'ai de la misère à comprendre que ça n'irait pas rencontrer les coûts, parce que c'est en ville, ça. Ce n'est pas n'importe où. C'est en pleine région de Montréal, des terres 2 et 3. Mme la députée de Vachon en a parlé ce matin. Ce sont des bonnes terres.

M. Ryan: Maintenant, la valeur réelle, là, ce n'est pas nécessairement la valeur du marché aujourd'hui.

M. Dufour: Non, je comprends ça.

M. Ryan: C'est la valeur réelle estimée par l'offrant, par celui qui veut vendre son terrain. Il dit: J'estime la valeur réelle à tel prix. S'il n'y a personne pour l'acheter, il va pouvoir le mettre en location. Il n'est pas obligé de le vendre. Il peut arriver que la valeur réelle soit atteinte par le marché dans un an, deux ans ou trois ans. Il peut arriver qu'il y ait un "slump" à un moment donné, un mouvement de stagnation et même de recul du marché, mais que la valeur réelle de la propriété soit plus élevée pour celui qui sait attendre. La ville va avoir toute la latitude voulue pour ne pas prendre de décision tout de suite là-dedans.

La Présidente (Mme Bélanger): Mme la députée de Vachon.

Mme Pelchat: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

Mme Pelchat: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Bon. Alors, est-ce que l'amendement à l'article 33 est adopté?

M. Dufour: Mais je reste avec une petite réticence pareil. Il y a un marché qui se passe et je pose la question au ministre, à ce moment-ci: Pourquoi cette vente-là ne serait pas soumise... La ville peut le faire, mais s'assurer que tout est correct? Là, je prends une protection contre la ville puis contre tout le monde. Ça arrive des fois qu'on remet des transactions comme ça dans les mains de quelqu'un. Ça passe à quelqu'un avant que... Par exemple, on dit: À l'approbation du ministre. Ça peut être à l'approbation du ministre de l'Agriculture, ça peut être à l'approbation... Je ne le sais pas. Est-ce que ce serait une garantie meilleure?

M. Ryan: Je comprends la crainte du député de Jonquière. Il peut arriver, disons, que quelques cultivateurs déjà installés là se disent: Nous autres, on veut agrandir notre domaine. Là, on va se vendre des choses entre nous autres, après ça on va établir un prix du marché puis on va en acheter d'autres de la ville, là.

M. Dufour: C'est ça. Voilà.

M. Ryan: Mais ça, à ce moment-là, moi, je pense que ça ne rentre pas dans le concept de valeur réelle. C'est parce que la ville établira à sa satisfaction à elle qu'il y a eu manipulation du marché pour des fins lucratives, intéressées. Elle dira: Nous autres, notre valeur réelle, ce n'est pas celle-là qu'ont fixée les deux, trois petits spéculateurs; c'est ceci, tenant compte de ce que ça nous a coûté, de ce que ça vaut, dans l'ensemble des considérations de la ville. C'est elle qui va rester maîtresse de ça. Elle n'est pas obligée de le vendre à un prix de rabais.

M. Dufour: Est-ce que vous pensez, par l'amendement, que "la ville doit offrir en vente, à sa valeur réelle, dans l'année qui suit son remembrement"... Est-ce que la ville qui a fait ça dans l'année qui suit, après ça, elle est obligée de l'offrir à chaque année ou bien si ça finit cette année-là?

M. Ryan: Elle peut revenir tant qu'elle veut, à mon point de vue, mais elle peut le mettre en location.

M. Dufour: Mais si elle ne le fait pas, est-ce qu'elle satisfait à la loi?

M. Ryan: D'abord... Pardon?

M. Dufour: Est-ce qu'elle satisfait à la loi? Si elle l'a fait une fois, qu'elle ne l'a pas vendu - ça peut arriver - personne ne veut aller même cultiver, la ville est prise pour le garder. Qu'est-ce qu'on fait avec ça?

M. Ryan: Mais, dans le texte qu'on a, je pense qu'il n'y aura pas d'autre obligation pour

l'avenir.

M. Delorme: C'est l'article qui suit, hein?

M. Ryan: Oui, c'est ça.

M. Girard: Mais, si vous permettez... Oui. C'est l'article qui suit, mais, si vous me permettez, je voudrais rassurer M. Dufour et les gens de la commission. Soyez assurés que, de notre part, nous prendrons toutes les précautions nécessaires pour que la ville puisse avoir un taux selon la valeur réelle, comme on le fait actuellement au niveau de nos terrains industriels. Pas seulement le montant d'argent qu'on va recevoir de la vente, mais aussi la nature des activités qui vont être créées sur les lieux, comme on le fait actuellement dans le domaine industriel. On met des normes, on choisit des industries à qui on veut bien vendre.

La même chose au niveau agricole. On va prendre le temps de choisir les activités qui vont créer des emplois ou créer des activités agricoles intéressantes pour nous. Comme, par exemple, on n'est pas intéressés à se retrouver avec des porcheries si c'est proche d'une zone urbaine. Bon, bien, ça peut être intéressant, ça crée des emplois, mais c'a aussi d'autres choses, des inconvénients. Bien, dans le plan d'ensemble qu'on a préparé, vous en avez des copies, on a quand même essayé de chercher ce qu'on pourrait établir là, ce qui pourrait amener des emplois ou créer une harmonisation avec le milieu urbain.

Mais la même chose pour les prix. On va prendre le temps qu'il faut pour vendre, s'il le faut, et j'imagine que, dans l'article 34 qui suit, s'il n'y a pas d'acquéreur, le ministre nous donnera un accord de ne pas vendre et de louer, mais peut-être qu'il pourra nous dire: Vous pouvez louer pour 3 ans, vous pouvez louer pour 5 ans, en attendant que le marché revienne ou que vous ayez trouvé quelqu'un qui va l'acheter selon vos critères, pour les mettre en valeur et selon la valeur réelle.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, ça va pour l'article 33?

M. Dufour: Oui, mais je pense que j'ai soulevé les objections ou les hypothèses.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors...

M. Dufour: Si le ministre n'a pas l'intention de changer ou si je ne l'ai pas convaincu, on va l'accepter tel quel.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 33, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Adopté. Alors, j'appelle l'article 34. L'article 34, il y a une modification.

L'article 34 du projet de loi est remplacé par le suivant:

"À défaut pour la ville de trouver un acquéreur pour un lot à sa valeur réelle, la ville peut, avec l'approbation préalable du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, le louer à des fins agricoles, le retenir ou l'utiliser à toute fin autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec s'il s'agit d'une fin **municipale**."

M. le ministre.

M. Ryan: Oui, je pense que voilà une disposition qui est bien balisée, Mme la présidente. Ça veut dire que, si la ville ne trouve pas un acquéreur à la valeur réelle du lot, elle peut le louer à des fins agricoles avec l'autorisation du ministre de l'Agriculture. Elle peut également le retenir ou l'utiliser à toutes fins autorisées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à condition qu'il s'agisse d'une fin municipale. Ça veut dire qu'elle ne peut pas s'en servir pour toutes sortes d'activités, commerciales ou autres. Ça peut être des fins de stationnement, des fins de garer des équipements ou ce qu'elle voudra, des fins municipales et sujettes à l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole. Ça veut dire que c'est très fortement balisé.

M. Dufour: Oui, ça ne répond pas nécessairement à mes questions quant à l'article 33, mais c'est une balise supplémentaire.

M. Ryan: Ce qui est important, c'est que la ville n'est jamais obligée de le vendre à un prix réduit. Elle sera peut-être tentée de le faire, par exemple, dans certains cas. On va voir. On ne le sait pas.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que l'amendement à l'article 34 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Adopté. L'article 34, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 34.1. C'est-à-dire qu'il y a une modification; il y a un article 34.1 qui est ajouté.

Le projet de loi est modifié par l'insertion, après l'article 34, du suivant:

"34.1 Un acte de vente ou un bail conclu en vertu des articles 33 ou 34 peut comporter toute condition propre à assurer l'exploitation à des fins agricoles de l'immeuble qui en est l'objet."

Alors, Mme la députée de Vachon, qui est le parrain de ce projet de loi...

M. Dufour: La marraine.

La Présidente (Mme Bélanger): Le parrain. Elle doit quitter. Oui?

Mme Pelchat: Oui, malheureusement, M. Dufour, selon l'Office de la langue française - et Mme Reny pourra le confirmer; on l'a vérifié plusieurs fois puisque, plusieurs fois, on a essayé de déposer ce projet de loi - je suis parrain, mais je marraine le projet de loi. Je suis marraine, mais je... Mme Reny... C'est ça. Je suis parrain et je marraine le projet de loi.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, étant donné qu'elle doit quitter pour des obligations professionnelles, elle voudrait dire un mot avant.

Mme Pelchat: Mme la Présidente, je voudrais juste saluer le travail de tout le monde et je souhaite que ce projet de loi en commission soit adopté d'ici 18 h 30, sinon je serai de retour avec vous pour 20 heures. J'aimerais remercier l'Opposition de sa collaboration. Je ne l'ai pas fait tout à l'heure parce que je ne l'avais pas constaté de visu; je l'ai constaté et je l'apprécie beaucoup. Merci.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, Mme la députée de Vachon. Alors, nous étions à l'article 34.1. Est-ce qu'il est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 34.1 est adopté. J'appelle l'article 35. Il y a une modification à l'article 35.

M. Ryan: Si vous ne finissez pas à 18 h 30, on retire le compliment à 20 heures.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Trop fort casse pas.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, il y a une modification à l'article 35. L'article 35 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne, du mot "terrain" par le mot "immeuble".

Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Ryan: Adopté.

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 35?

M. Ryan: C'est un pouvoir normal, dans ce contexte où nous sommes, qui est donné à la ville de résilier un bail autre que celui consenti en vertu de l'article 34. C'est une location pour

des fins strictement agricoles, sans aucune autre indemnité que celle découlant des travaux ou améliorations apportés par le locataire et ça, c'est moyennant tout lot, tout immeuble dont la ville acquiert la propriété en vertu de la loi. Elle peut dire à quelqu'un qui était locataire là: Tu as trois mois, ton bail est fini.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 35, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: C'était une obligation assez forte, ça.

Une voix: Oui.

M. Dufour: Avez-vous examiné toutes les hypothèses que ça pourrait...

M. Girard: Actuellement, on n'a pas connaissance qu'il y aurait des terrains qu'on reprendrait et qu'il y aurait des baux actuellement en vigueur, vu le morcellement, à part peut-être les terrains du coin de l'aéroport, mais ce n'est pas intéressant pour nous d'aller les remembrer tout de suite et même c'est plutôt le contraire; ils pourraient nous servir au remembrement et à l'échange. Dans les coins où on veut remembrer, comme le secteur de l'autoroute 30, les terres sont abandonnées; c'est des terres, c'est des arbustes, même, à des places, c'est des boisés. Donc, il n'y a personne qui devrait avoir de bail là-dessus parce qu'il n'y a personne qui les exploite. Ça serait peut-être très, très limité comme application en pratique, cet article-là.

M. Ryan: Mme la Présidente, je voudrais juste poser une question à M. le maire. Supposé que ce serait six mois, est-ce que ça vous créerait des inconvénients sérieux, vous autres?

M. Girard: Aucun inconvénient.

M. Ryan: Alors, on peut mettre six mois. Je pense que ce serait mieux. Trois mois, c'est un petit peu court pour résilier un bail.

M. Girard: Aucun inconvénient quant à moi.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que vous en faites un amendement?

M. Ryan: On va déposer un amendement pour six mois.

M. Dufour: Ha, ha, ha! Il y a quelqu'un qui me souffle à l'oreille - c'est un malicieux, probablement - que, quant à la loi 145, on a permis l'ouverture des baux de locataires sans préavis. Vous vous souvenez de ça dans la loi 145.

M. Ryan: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, on va suspendre pour faire l'amendement. La commission suspend ses travaux pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 18 heures)

(Reprise à 18 h 1)

La Présidente (Mme Bélanger): Vous aviez besoin de suspendre quelques instants. On a adopté l'amendement, mais nous suspendons l'article 35. J'appelle l'article 36. Il y a une modification à l'article 36.

L'article 36 du projet de loi est modifié par la suppression, dans les troisième, quatrième et cinquième lignes, de "ou des sections V à VII de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (L.R.Q., chapitre M-14)".

M. Ryan: Mme la Présidente, d'après ce que je crois comprendre, on empiétait peut-être un petit peu sur le domaine du ministre de l'Agriculture et on replace les choses. Ça sera des ententes portant strictement sur l'application de la présente loi et non pas sur l'application de deux sections entières de la loi du ministère de l'Agriculture.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: Joint au fait...

M. Ryan: Pardon?

M. Delorme: ...que les articles en question étaient susceptibles d'application suivant la volonté du ministre, sans qu'il y ait de convention à cet effet-là.

M. Dufour: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 36, tel qu'amendé, est adopté?

Une voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 37, M. le ministre.

M. Ryan: L'article 37. Est-ce qu'il demeure là, 37?

Une voix: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Non, mais c'est s'il le retire, la question.

M. Delorme: Non, il n'est pas retiré, 37.

M. Ryan: Je posais la question tout simplement parce que j'étais un petit peu étonné de voir une volonté de délégation au ministre d'un pouvoir **municipal**, l'évolution historique étant dans le sens contraire. Pardon?

M. Delorme: Il s'agit d'un projet de loi spécial. En fait, c'est qu'il a toujours été convenu qu'il y aurait des échanges, notamment avec le ministère de l'Agriculture, relativement à l'application de cette loi-là. On s'est dit que peut-être il pourrait y avoir intérêt de délégation, tel que prévu à l'article 37, dans la mise en application de la loi.

M. Ryan: Ici, comme vous le comprenez, Mme la Présidente, quand on parle d'un pouvoir qui peut être délégué "au ministre ou à l'organisme que désigne le gouvernement", évidemment, il y a le ministre de l'Agriculture. Ça peut être un autre ministre également, hein? Très bien.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, ça va pour 37?

M. Dufour: De quelle façon que ça pourrait s'exercer? Je comprends ça, mais ça me semble quelque chose...

M. Ryan: C'est un peu large.

M. Dufour: Parce que, dans le fond, ce qu'on dit, c'est que les municipalités ont un pouvoir délégué. À quelque moment que ce soit, la municipalité pourrait être mise en tutelle s'il y a un problème. Le gouvernement peut intervenir de toutes sortes de façons. Et, là, vous ouvrez la porte tellement grande que vous êtes en tutelle par le fait même, d'après moi. Supposons qu'il y ait quelque chose qui ne fonctionne pas. Quelqu'un va dire: C'est marqué dans la loi. Ramassez-le donc!

M. Ryan: Il y a quelque chose ici qui nous fatigue, le député de Jonquière et moi-même. Parce que, là, on donne un pouvoir...

M. Dufour: Oui.

M. Delorme: Mme la Présidente, nous sommes disposés à le retirer.

M. Ryan: Oui. Très bien.

M. Delorme: Si c'est le voeu du gouvernement, si c'est le voeu des membres de la commission, nous sommes disposés.

M. Dufour: On veut vous protéger contre... Bien oui!

M. Ryan: Regardez, c'est parce qu'on veut protéger la ville. On a fait tout cet exercice pour donner des pouvoirs à la ville. Il pourrait arriver un ministre antimunicipal - ça ne doit pas être le cas du présent, évidemment - qui dirait: Moi, je délègue tout ça à l'UPA. Je donne un contrat à l'UPA qui va s'arranger avec ça en vertu d'un mécanisme de dévolution régional. C'est un peu fort.

M. Delorme: Il n'y a aucun problème à le retirer.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 37 est retiré.

M. Ryan: Merci.

M. Dufour: C'est très bien.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 38.

M. Ryan: Ce n'est pas nous qui le retirons. C'est la ville de Saint-Hubert. Je ne veux pas que vous nous prêtiez une mauvaise intention.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 38, M. le ministre.

M. Ryan: Est-ce qu'on pourrait revenir? L'amendement est-il prêt à 35? Est-ce qu'on pourrait vous déposer l'amendement à l'article 35? Il y a une petite nuance additionnelle qui est ajoutée à la demande des conseillers du ministère des Transports qui nous accompagnent. Ça fait que si vous voulez porter une attention particulière à l'amendement de 35, là.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, le nouvel amendement à l'article 35: L'article 35 est modifié par le remplacement des deux premières lignes par ce qui suit:

"35. La ville peut, moyennant un préavis de six mois adressé au locataire ou à l'occupant de bonne foi d'un immeuble dont elle a acquis la propriété, résilier tout".

M. Girard: Oui.

M. Delorme: Il n'y a pas de problème avec ça. Les occupants de bonne foi.

M. Girard: Aucun problème. Ça va pour nous.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté?

M. Dufour: J'aurais aimé, par exemple, en avoir une copie pour que je le relise comme il faut, parce qu'on a rajouté des choses. Il n'y a

pas juste... Tout à l'heure, on parlait juste du locataire. Puis, là, on parle...

La Présidente (Mme Bélanger): On va vous le faire lire, M. le député de Jonquière. Il faut monter au troisième pour la photocopie.

M. Dufour: Si on ne l'a pas en main, on ne prendra pas de chances.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui. Vous êtes visuel, M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui, madame.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement à l'article 35 est adopté?

M. Dufour: Ça a un avantage.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'article 35, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 37 est retiré. Nous sommes rendus à l'article 38. M. le ministre.

M. Ryan: L'article 38 est une obligation courante prévoyant qu'une entente conclue suivant le présent chapitre doit être publiée de la même manière qu'un règlement municipal. Je pense bien que l'obligation va de soi dans le contexte que nous créons par cette loi. J'en propose l'adoption.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 38 est adopté. J'appelle l'article 39. Il y a une modification.

L'article 39 du projet de loi est remplacé par le suivant:

"39. Pour pourvoir aux dépenses occasionnées par une opération faite en vertu de la présente loi, la ville peut, notamment, imposer une taxe spéciale qui peut être imposée conformément à l'article 487 de la Loi sur les cités et villes."

M. Dufour: Ça veut dire qu'elles peuvent imposer une taxe à l'ensemble des contribuables? Est-ce que ça voudrait dire aussi qu'elles pourraient le faire par secteur?

M. Bergeron (André): Exact.

M. Dufour: Aussi?

M. Bergeron (André): Oui, c'est la règle générale d'imposition prévue dans la Loi sur les cités et villes. Alors, ça peut être à un secteur, ça peut être, finalement, à l'ensemble de la municipalité.

M. Dufour: Mais de quelle façon on pourrait imposer une taxe par secteur dans une opération qui concerne l'ensemble des citoyens de la ville?

M. Bergeron (André): À ce moment-là, il s'agit de définir un périmètre, un périmètre qui correspondrait à une partie des lots en question, puis de déterminer, à ce moment-là, comme base probablement la superficie, qui serait un critère approprié.

M. Dufour: Mais, là, n'oublions pas qu'on parle d'opération cadastrale. C'est une opération de remembrement de terrains. La ville y trouve tout son compte. C'est l'ensemble des contribuables qui sont partie prenante de tout ça. Le jour où on impose à un secteur, ça veut dire qu'on considère qu'un secteur particulier a plus d'avantages. Donc, il faut le justifier quand on fait une taxe par secteur. J'aimerais ça que vous m'expliquiez ça.

M. Bergeron (André): Ça sera une question de discrétion du conseil municipal de choisir le mode approprié, à ce moment-là.

M. Dufour: Oui, mais là, moi, je trouve, en tout cas, que c'est une opération de ville. Ce n'est pas une opération d'un point, à moins que vous me convainchiez de la différence.

M. Girard: Bien, ce qui arrive, en pratique, ça pourrait être par section du zonage agricole. Lorsqu'on prend le territoire que vous avez sur le plan qui a été déposé, vous avez des bassins hydrographiques différents. Vous avez, par exemple, ici à droite, ce qui est en haut sur la carte. Ça se trouve à être le bassin du ruisseau Massé qui s'écoule vers Saint-Bruno et Saint-Basile pour tomber dans le Richelieu. Quand vous allez dans la zone centrale, c'est la zone du ruisseau Robert qui s'écoule vers le Richelieu, mais en passant par la rivière Montréal qui tombe dans le bassin de Chambly. De même, à gauche, vous le voyez dans la section SH-9. Vous avez une petite ligne qui se promène dans le milieu. Ça, c'est le ruisseau Roy. Et, à ce moment-là, ça devient encore comme un autre bassin de drainage. Ça fait que, sachant qu'on aura à faire des travaux d'importance au niveau du drainage pluvial, soit par drainage souterrain, soit par drainage de surface, nécessairement, on va tenir compte de tout ça lorsqu'on fera le remembrement.

On vous parlait tout à l'heure du remembrement à partir du secteur du chemin de Chambly allant vers Saint-Bruno. C'est le ruisseau Massé qui est là, qui a deux ou trois branches qui se promènent.

M. Dufour: Sans que vous ajoutiez quoi que ce soit, je vais vous poser la question directement. Ça, je comprends, par exemple que, si

c'est des travaux qui sont directement dans un secteur donné, ça peut se faire. Mais, moi, ce que je comprenais - puis peut-être que, là, je n'étais pas correct - "pour pourvoir aux dépenses occasionnées par une opération faite en vertu", l'opération, moi, je voyais l'opération de remembrement. Ce qu'on vous donne, c'est le droit de remembrer. En tout cas, moi, je comprends ça comme ça. Donc, quand vous me dites une opération, puis là vous me parlez des versants nord, nord-sud, est ou ouest, ça ne me dérange pas.

M. Girard: O. K.

M. Dufour: Je sais que, si vous faites des travaux particuliers dans un secteur donné, ces gens-là doivent payer. Là, on peut mettre une taxe par secteur. Moi, je pensais que la loi qu'on est en train de faire, c'était surtout la loi qui permettait du remembrement.

Donc, le remembrement comme tel, il n'est pas question de faire du drainage et puis tout ça. Ce n'est pas par cette loi-là. La loi générale des cités et villes dit que, si vous êtes propriétaire des terrains ou à la demande de, vous pouvez faire ces opérations-là. Et, là, vous avez ces pouvoirs-là. Vous n'avez pas besoin de cette loi-là pour avoir ces pouvoirs-là.

M. Girard: O. K.

M. Dufour: Parce que, du coup, vous les avez, vous les avez déjà. Ce que, moi, je considère, c'est l'opération remembrement. Pour moi, la loi, cette loi-là, c'était surtout, en pratique et en principe, du remembrement. Donc, c'est pour ça que je voyais mal la notion de taxe de secteur pour le remembrement comme tel. Mais c'est évident qu'un coup que vous l'avez, là, vous allez pouvoir faire des choses dessus. J'espère qu'on va le faire aussi. Ce n'est pas pour laisser en friche, ce n'est pas pour laisser comme ça.

M. Ryan: Le raisonnement du député de Jonquière ne manque pas de justesse, mais, en l'occurrence, je pense qu'on devrait faire confiance à la ville du soin de décider si la taxe spéciale qu'elle pourra imposer sera générale ou applicable à un secteur donné. On ne sait pas dans quel contexte va se prêter, va se réaliser l'opération remembrement. On ne sait pas combien de temps ça va durer. Je pense qu'on est mieux de leur donner une certaine souplesse, en sachant qu'ils devront agir en matière de taxe spéciale sous la surveillance du corps électoral, des contribuables. Et je n'irais pas jusqu'à leur dire que ça devrait être une taxe spéciale applicable à tous les contribuables de la municipalité, parce qu'il y a bien des aspects des opérations qui pourront peut-être se déployer sous des aspects qu'on n'aurait pas soupçonnés.

M. Dufour: En tout cas, la loi...

M. Ryan: Mais la remarque est juste quand même. En général, je pense que vous aurez raison, mais je n'irais pas l'écrire dans le texte de manière arithmétique, toujours en vertu du principe de confiance envers les élus municipaux qui a toujours inspiré les actions du gouvernement.

M. Dufour: À ce moment-là, si vous faites confiance à la ville, je fais moins confiance au minis...

M. Ryan: Ha, ha, ha!

M. Dufour:... tère des Affaires municipales, parce que ça arrive des fois qu'il se produit des choses.

Une voix: C'est un manque de confiance.

M. Dufour: C'est de la prudence.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté? L'amendement est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 39, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 40. Il y a une modification à l'article 40.

L'article 40 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans les première et deuxième lignes du premier alinéa, des mots "de terrains" par les mots "d'immeubles";

2° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant: "L'excédent de ces deniers peut être réservé à des fins prévues par la présente loi ou porté au fonds général de la ville."

M. Ryan: Je pense qu'il y d'abord les amendements de terminologie. Le premier, le remplacement du mot "terrains" par "immeubles", on l'a vu assez de fois depuis le début de l'examen du projet de loi que ça nous dispense de tout commentaire.

Ce qu'il y a d'important ici, c'est que les sommes que la ville va retirer d'une opération faite en vertu de la présente loi devront être employées à l'extinction des engagements contractés par la ville en vertu de la loi. S'il se dégageait un surplus, à ce moment-là, il doit être porté au fonds général de la ville. On prévoyait plus loin, là, dans un autre article, la création d'un fonds spécial. Cet article-là tombera tantôt en faveur du transfert au fonds général de la ville qui est beaucoup plus simple.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va? Alors, l'amendement est adopté.

M. Dufour: Ça précise, mais, pour moi, ça

ne change pas grand-chose.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté. L'article 40, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 41. Il y a une modification à l'article 41.

L'article 41 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, du mot "terrain" par le mot "immeuble".

Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Dufour: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 41, M. le ministre, est-ce qu'il y a des commentaires?

M. Ryan: Il n'y a pas de commentaires particuliers.

M. Dufour: C'est "en vertu de l'article 536". Est-ce que ça veut dire que ce sont des terrains qui ont été acquis pour les taxes, quelque chose de même, là? C'est ça que ça veut dire?

M. Delorme: Oui. Un immeuble acquis lors d'une vente pour taxes.

M. Dufour: O. K.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 41 est adopté, tel qu'amendé. J'appelle l'article 42.

L'article 42 du projet de loi est modifié: 1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

"Le cessionnaire d'un immeuble cédé par la ville en contrepartie d'un immeuble acquis par celle-ci est exonéré du paiement du droit de mutation prévu à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L. R. Q., chapitre M-39)";

2° par le remplacement, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots "l'acte" par les mots "l'avis visé à l'article 10";

3° par la suppression du troisième alinéa.

Des commentaires sur les amendements, M. le ministre?

M. Ryan: Je pense qu'essentiellement on dit la même chose. Ce que nous voulons dire, c'est que les transactions découlant de l'exercice des prérogatives données à la ville de Saint-Hubert par la loi que nous examinons seront exemptes de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières. Je pense qu'on comprendra tous la signification de ceci à la lumière des modifications apportées à la loi sur les droits de mutation par la loi 145.

La Présidente (Mme Bélanger): C'est bon?
(18 h 15)

M. Dufour: Au prix qu'elle est, c'est bon de l'enlever.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté. Est-ce que l'article 42, tel qu'amendé, est adopté?

Une voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 43. Il y a une modification à l'article 43.

L'article 43 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa, du mot "terrain" par le mot "immeuble";

2° par le remplacement, dans la première ligne du deuxième alinéa, du mot "acte" par les mots "avis visé à l'article 10".

M. Ryan: Pourriez-vous nous résumer, M. le conseiller juridique?

M. Dufour: Bon, on va faire l'amendement.

M. Ryan: Est-ce qu'on a quelqu'un du ministère de l'Agriculture ici?

M. Lajoie (Marc): Non, du Revenu.

M. Ryan: Du Revenu, ici. On a quelqu'un qui pourrait peut-être nous expliquer en deux mots ce que prévoit la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents.

M. Lajoie: Ce n'est pas une loi qui est une loi fiscale, mais, quand même, je peux vous expliquer un peu son fonctionnement.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que vous pourriez vous identifier, monsieur, s'il vous plaît.

M. Lajoie: Marc Lajoie, du ministère du Revenu du Québec. La Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents, c'est une loi qui, finalement, vise le contrôle de l'acquisition des terres par des non-résidents. Elle interdit, à moins d'autorisation expresse de la Commission de protection du territoire agricole, l'acquisition de la terre par des non-résidents. Donc, finalement, cette loi-là ne s'applique pas...

M. Ryan: C'est une législation qui est en vigueur dans plusieurs provinces canadiennes.

M. Dufour: Quand on va parler des non-résidents, est-ce juste des gens du Québec dont on parle? Tous les autres, c'est des non-résidents, ou si...

M. Lajoie: Les non-résidents, c'est les gens qui ne sont pas résidents au Québec.

M. Dufour: Qui sont à l'extérieur du Québec.

M. La joie: À l'extérieur du Canada. C'est des étrangers, là.

M. Dufour: O.K. Je pensais que ça s'appliquait à partir des limites du Québec.

M. Ryan: Il y a des problèmes de... spéciaux de la part du député de Jonquière.

M. Dufour: C'est important.

M. Ryan: Il y a des choses qu'il ne comprend pas à la première mention. Il y a certaines déformations politiques.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement à l'article...

M. Ryan: Mais il y a plusieurs provinces canadiennes, M. le député de Jonquière, qui ont une loi semblable; protection contre la monopolisation des terres agricoles par des étrangers.

M. Dufour: Ça ne dépossède pas ceux qui en possèdent.

M. Ryan: Au contraire. Ici, on dit que ça ne s'appliquera pas dans le cas d'un immeuble qui fait l'objet d'un échange, hein!

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement...

M. Ryan: C'est-à-dire que, s'il y avait un étranger qui était propriétaire d'un immeuble puis qu'on lui disait: Bien, on va t'offrir celui-ci en échange, il pourrait avoir accès à l'autre.

M. Dufour: Mais, si c'est un non-résident, lui, il ne pourra pas y avoir d'échange par la ville d'un autre terrain qui pourrait...

M. Ryan: Il ne pourra pas l'acheter...

M. Dufour: C'est ça qu'on dit.

M. Ryan: ...de la ville, à moins d'avoir l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.

M. Dufour: O.K.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement à l'article 43 est adopté. L'article 43, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 44. Il y a une modification.

L'article 44 du projet de loi est remplacé par les suivants:

"44. L'avis visé à l'article 10 est réputé être un avis d'expropriation aux fins de l'appli-

cation de l'article 16 de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains (L.R.Q., chapitre D-17).

"44.1 La présente loi ne s'applique pas à un droit réel immobilier que peut détenir le ministre du Revenu sur un immeuble faisant l'objet d'un remembrement. Elle n'a pas non plus pour effet de limiter ou d'empêcher l'application en tout ou en partie des dispositions d'une loi fiscale, au sens de l'article 1 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., chapitre M-31)."

M. Dufour: Là, il va nous expliquer ça parce que...

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, Me Lajoie.

M. Lajoie: Au niveau de l'article 44, c'est simplement une disposition pour assurer l'arimage de la loi concernant les droits sur les transferts de terrains avec la présente loi. Étant donné que, théoriquement, on aurait dû procéder par expropriation, on a des pouvoirs dans notre loi, on a des allègements fiscaux qui sont prévus pour les non-résidents lorsqu'ils acquièrent, en remplacement d'un terrain exproprié, un autre terrain qui leur est donné en échange, pour s'assurer que, dans ce cas-là, le non-résident ne paiera pas deux fois, finalement, les droits sur les terrains. Or, l'article 44 vise justement à s'assurer, dans un cas comme ça, que le non-résident va pouvoir bénéficier du même allègement fiscal lorsqu'un avis d'échange, lorsqu'une opération de remembrement vont être effectués sur un lot, d'avoir les mêmes avantages qu'il avait au niveau de la Loi sur l'expropriation.

M. Dufour: Ça, c'est pour l'article 44.

M. Lajoie: Ça, c'est pour l'article 44.

M. Dufour: Parce que c'est deux articles qu'on a. Ce n'est pas juste l'article 44. Il y a l'article 44.1.

La Présidente (Mme Bélanger): Il y a l'article 44.1.

M. Dufour: Et l'article 44.1, c'est le deuxième, ça.

La Présidente (Mme Bélanger): C'est-à-dire que oui. C'est un amendement, et on ajoute un 44.1.

M. Dufour: C'est parce que ce n'est pas nécessairement les mêmes explications.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce qu'il y a des explications, Me Lajoie, à 44.1?

M. Lajoie: Mon collègue Pierre Robitaille,

du ministère du Revenu, va vous...

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, Me Robitaille.

M. Robitaille (Pierre): L'article 44.1 a donc pour but de protéger les créances ou les hypothèques légales que le ministère du Revenu peut, de temps à autre, enregistrer sur des terrains. Cet article-là aura pour effet de ne pas modifier les droits que le ministère du Revenu a sur un lot en particulier, même s'il fait l'objet d'un transfert. C'est ce qu'on dit. Et, aussi, la deuxième partie de l'article a pour effet de ne pas interférer avec la loi de l'impôt sur le revenu et des dispositions fiscales en général, parce qu'on ne sait pas s'il va y avoir en particulier, concernant certaines règles fiscales, de l'interférence avec les terrains, des choses comme ça, et ça a pour effet de ne pas créer deux systèmes différents ou avoir des conflits entre ces lois-là.

M. Dufour: Mais comment ils peuvent s'exercer, ces droits-là? Ça ne les éteint pas, mais de quelle façon vous allez les appliquer, vous autres?

M. Robitaille: Dans l'éventualité où une hypothèque légale est enregistrée sur un lot qui fait l'objet d'un transfert ou du remembrement, cette hypothèque va demeurer sur le lot. La municipalité va devenir, si je ne me trompe pas, propriétaire du lot et avec le droit d'hypothèque légale. Ça a pour effet de ne pas modifier. Parce que ce qu'on comprend en matière d'hypothèque légale, ce qui fait foi, c'est la date de l'enregistrement, et, dans ce cas-là, le ministère du Revenu aurait pu être désavantagé à certains égards concernant les dates d'enregistrement et les pouvoirs qu'il a.

M. Dufour: Mais vous ne pouvez pas vous enregistrer en vertu de l'article où on dit que vous avez six mois pour le faire?

M. Robitaille: Il y a un fait aussi: on ne sait pas combien il peut y avoir d'hypothèques légales, considérant le nombre et la gestion de tout ça. Aussi, j'ai l'impression que c'est un facteur qui a porté dans cette décision-là.

M. Dufour: C'est une clause grand-père un peu. Vous n'avez pas d'études de ce secteur-là; vous ne savez pas si vous en avez ou si vous n'en avez pas. Vous ne prenez pas de chances.

M. Robitaille: Je pense que c'est important, en matière de perception ou de deniers publics, de ne pas prendre de chances à cet égard-là.

M. Dufour: Ça veut dire que vous êtes plus prudents que le ministre des Affaires municipales.

M. Robitaille: Je ne sais pas si... Bon.

M. Dufour: Je ne vous demande pas de réponse.

La Présidente (Mme Bélanger): Ne faites pas confirmer des choses qu'ils n'ont pas envie de confirmer.

M. Dufour: Je ne vous demande pas de réponse là-dessus.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que...

M. Dufour: Ça n'empêche pas la transaction. Ça fait juste un transfert, ça conserve les droits.

M. Robitaille: C'est ça.

M. Dufour: Et, si vous avez des recours, vous les exercez.

M. Robitaille: On peut les exercer.

M. Dufour: Sur le nouveau.

M. Robitaille: On peut les exercer sur le nouveau ou les différents recours prévus dans la Loi sur le ministère du Revenu pour la perception.

M. Dufour: Et ça pourrait être aussi sur la municipalité.

M. Robitaille: Ça pourrait intéresser la municipalité, à ce moment-là, sauf qu'il y a de... ou à l'égard d'une contrepartie. On a différentes dispositions qui peuvent s'appliquer à cet égard-là.

M. Dufour: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement à l'article 44 est adopté.

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 44, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 45. Il y a un amendement à l'article 45.

L'article 45 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans le première ligne du premier alinéa, du mot "**terrain**" par le mot "immeuble";

2° par le remplacement dans la cinquième ligne du premier alinéa, des mots "ce **terrain**" par les mots "cet immeuble";

3° par le remplacement, au deuxième alinéa, des mots "ce terrain" par les mots "cet immeuble";

4° par l'insertion, après le troisième alinéa, du suivant:

Te greffier de la ville fait publier, une fois à la **Gazette officielle du Québec** et dans un journal circulant sur le territoire de la ville, un avis contenant:

1° le texte du présent article;

2° une description sommaire, par croquis, des voies de circulation visées au premier alinéa.

5° par le remplacement, dans la troisième ligne du quatrième alinéa, des mots "l'entrée en vigueur de la présente loi" par les mots "la dernière publication de l'avis visé au quatrième alinéa".

Est-ce qu'il y a des commentaires? Non? Pas de commentaires, M. le député de Jonquière?

M. Dufour: Oui. Comment ça représente de superficie, tous ces terrains-là, le **parc**, la ruelle, la rue, le passage pour piétons puis les voies de circulation?

M. Girard: Dans le document que nous vous avons remis ce matin où on parle de superficie, de pourcentage des rues n'appartenant pas à la ville dans la zone agricole, exception faite de l'autoroute 30, etc., c'est 4,6 %, soit 13 000 000 de pieds carrés, 123 hectares. Puis il faut comprendre le principe. C'est simple. On a eu une expérience malheureuse, il y a quelques années, où on a vendu pour taxes des terrains. Des spéculateurs ont repris ou des personnes ont profité de l'occasion pour reprendre des lots qui étaient conçus comme rues, ruelles ou parcs et, lorsque la municipalité a voulu faire l'expropriation de ces lots-là, pas juste de ces lots-là, mais d'une partie d'un territoire pour un **parc** industriel, on a eu de la difficulté avec des gens qui avaient acquis, dans le passé, des lots pour taxes, mais particulièrement les rues, ce qui a fait monter le prix de façon appréciable lors de l'expropriation.

De même, vu que c'est déjà, depuis quelque temps, connu du public qu'il y a un projet de loi qui s'en vient, si, par hasard, on doit vendre pour taxes... On a fait au mois de **septembre** une vente pour taxes. Ces lots-là sont venus pour vente pour taxes et, lorsqu'on a demandé, au début de la vente, s'il y a des gens qui étaient intéressés à acheter des lots, rues, ruelles ou parcs, il y a des gens qui ont dit oui. On les a retirés pour être certain qu'il n'y aurait pas d'acquisition par des gens qui, éventuellement, s'en serviraient pour obtenir des lots dans la zone blanche ou ailleurs par échange. C'est fait exprès pour empêcher une spéculation et le retour à des gens qui ont des intérêts pécuniaires ou particuliers. Ça permet à la ville de les reprendre, tout simplement, parce que les taxes n'ont pas été payées, sans avoir à les amener dans une vente pour taxes officielle.

M. Dufour: Comme ce sont des terrains qui sont cadastrés comme chemin public, rue, ruelle,

parc ou terrain de jeu, mais qui n'ont jamais été... Effectivement, il n'y a jamais eu de travaux faits là-dessus. Ça n'a jamais paru comme tel. Ce que vous avez, moi, je comprends ça. Mais supposons, par exemple, que quelqu'un possède un terrain assez grand... Je ne connais pas ça, je peux le dire à peu près, mais j'essaie d'imaginer exactement ce que ça représente. Si quelqu'un a un lot actuellement où il y a une rue de prévue, il est intéressé comme tel, mais il est encore propriétaire des deux côtés du chemin, en supposant que ça passe dans le milieu de sa terre, ça veut dire que, par cet article-là, vous lui enlevez ça. Ça, ça ne lui appartient plus.

M. Girard: S'il n'a pas payé les taxes de la rue, et je ne verrais pas pourquoi il paierait les taxes des deux côtés de la rue puis ne paierait pas la rue. Ça, il reste propriétaire et il va faire l'objet d'échange. C'est pour nous permettre que, pour ceux qui n'ont pas payé leurs taxes pendant un certain temps, on puisse les reprendre.

M. Dufour: Ce que vous essayez de me dire, c'est que les terrains que vous avez repris pour taxes, tous ces terrains-là où tout était cadastré pour des rues, des parcs, etc., vous voulez reprendre la propriété sans... Ça, je comprends ça, ce bout-là.

M. Girard: C'est en autant, comme on voit dans le texte, qu'aucune taxe foncière n'est acquittée pour ce terrain depuis au moins trois ans. La personne qui est propriétaire de lots, chaque côté d'un terrain qui sert de rue, mais qui paie les taxes, elle va avoir sa compensation en terrain ou en argent pour la rue. La rue dont les taxes ont été payées, c'est un lot pour nous. Cette rue-là, le propriétaire va recevoir une compensation. C'est la rue, la ruelle ou le **parc** qui a été cadastré comme ça, mais qui appartient à un privé, qui n'a jamais servi comme rue, mais pour lequel aucune taxe n'a été payée depuis trois ans. C'est là qu'on demande d'en être déclaré propriétaire immédiatement.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement à l'article 45 est adopté. L'article 45, tel qu'amendé, est adopté. Alors, étant donné qu'on est rendus à l'article 46 et qu'il reste trois articles à adopter...

M. Dufour: Même avec celui qui est en suspens.

La Présidente (Mme Bélanger): D'accord. S'il y a consentement des membres de la commission, on pourrait poursuivre pour donner la chance à la ville de Saint-Hubert de quitter. Si vous voulez conserver...

Une voix: ...donner la possibilité.
(18 h 30)

M. Dufour: Oui. On ne veut pas les envoyer.

La Présidente (Mme Bélanger): Si vous voulez conserver les félicitations de Mme la députée de Vachon...

M. Dufour: Ça va entrer dans mon curriculum vitae.

La Présidente (Mme Bélanger): Sûrement.

M. Dufour: On va continuer.

La Présidente (Mme Bélanger): Il y a consentement?

M. Dufour: À moins qu'on ne trouve des problèmes majeurs.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 46. L'article 46 du projet de loi est modifié:

1° par l'insertion, dans la première ligne, après le mot "Malgré", des mots "le premier alinéa de";

2° par le remplacement, dans la quatrième ligne, des mots "le paiement de la contrepartie exigible" par les mots "l'enregistrement de l'avis visé à l'article 14";

3° par l'addition de l'alinéa suivant:

"Les dommages qui peuvent être accordés en vertu du deuxième alinéa de cet article 52.1 ne peuvent excéder la valeur de l'immeuble portée au rôle d'évaluation en vigueur à la date de l'envoi de l'avis visé à l'article 10."

Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Dufour: En fait, on calcule qu'il pourrait y avoir des dommages causés par cet avis d'expropriation. Si la ville laisse tomber, on dit: Ça ne peut jamais dépasser le coût de l'immeuble considéré. Pour fixer le coût, sur quoi on se base? Le coût des dommages, comment on fait pour dire: Ça ne doit pas dépasser l'immeuble visé? Comme il n'y a pas eu de prix fixé, comment on peut le...

M. Ryan: Ça, ça va être arbitral à la Chambre de l'expropriation.

M. Delorme: Exactement.

M. Dufour: Ça pourrait être arbitral, ça aussi?

M. Delorme: C'est justement ça. C'est que l'article 52.1 prévoit qu'il puisse y avoir un désistement. Mais on dit que c'est le tribunal de l'expropriation qui décide... Attendez, ce n'est pas le bon article. Je vous donne ça. Deuxième alinéa de 52.1... Oui, je m'excuse. C'est effectivement le bon article. Ce que nous dit l'article

52.1, c'est: "Sur requête de l'exproprié, du locataire ou de l'occupant de bonne foi, signifiée dans les 90 jours de la réception de l'envoi l'avisant du désistement, la Chambre accorde, s'il y a lieu, les dommages résultant de ce désistement."

Donc, l'article 52.1 étant susceptible d'application, c'est la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec qui fixerait les dommages. Mais on a voulu limiter ces dommages-là à la valeur du terrain.

M. Dufour: Je comprends ça. Mais comment on fait pour dire - parce qu'on le dit dans l'article: "Les dommages [...] ne peuvent excéder la valeur de l'immeuble portée au rôle d'évaluation en vigueur". La valeur de l'immeuble, elle est fixée... C'est le rôle d'évaluation qui en fait foi ou si c'est la valeur réelle?

M. Delorme: Non, la valeur... Les immeubles devraient être au rôle d'évaluation suivant leur valeur réelle. Maintenant, la réponse, c'est oui. C'est la valeur au rôle d'évaluation et non pas une valeur...

M. Dufour: On dit ça. Est-ce qu'on dit que c'est normalisé avec la médiane ou sans médiane? Dans le rôle d'évaluation, il y a... Je vous comprends, mais je connais des rôles d'évaluation qui sont à 65 % ou 70 % de la valeur.

M. Delorme: Je ne ferais pas d'objection à ce qu'on puisse dire: Multipliée par le facteur comparatif, ou faire une référence à la valeur normalisée. Le but de la limitation des dommages, c'est de permettre à la ville de connaître à l'avance les paramètres de son implication monétaire, lorsqu'elle s'engage dans une procédure de remembrement.

M. Dufour: C'est couvert, ce qu'on dit là.

M. Ryan: C'est une bonne question quand même. On va vérifier.

M. Dufour: J'ai vu des rôles d'évaluation qui ont...

M. Ryan: Si on pouvait mettre...

M. Dufour: En cinq ou six ans, ils ont déprécié. Ils ont été obligés de multiplier par 101.40. C'est quelque chose! Ça veut dire que le rôle ne vaut plus que 62 %, 63 % de la valeur réelle.

M. Ryan: On va vérifier s'il y a une possibilité.

M. Delorme: Oui.

M. Dufour: On peut le suspendre et con-

tinuer.

M. Ryan: On peut suspendre celui-ci pendant que nos conseillers l'examinent.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est suspendu. Oui, Me Delorme.

M. Delorme: Si je peux suggérer à ceux qui étudient actuellement l'amendement possible, peut-être de se référer à 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour avoir... On a l'expression "multiplié par le facteur comparatif", dans cette loi-là.

La Présidente (Mme Bélanger): Il y en a un ici qui suggère 115. Est-ce que...

M. Delorme: 115.8...

M. Dufour: Ce n'est pas si mal.

Une voix: On n'est pas loin.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): S'ils font de la lecture rapide, ils vont voir les deux en même temps.

M. Ryan: Oui, c'est ça.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 46 est suspendu. J'appelle l'article 47. Il n'y a pas d'amendement à 47. M. le ministre.

M. Ryan: Je n'ai pas de commentaires à faire sur 47.

M. Dufour: Je n'en ai pas non plus.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 47 est adopté?

M. Ryan: Oui.

M. Delorme: Non.

La Présidente (Mme Bélanger): Non? Retiré?

M. Delorme: Non, l'article 47 est retiré en raison de l'amendement déjà apporté concernant le fait de déposer dans un fonds.

M. Ryan: Oui. 47, c'est correct. Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): O.K.

M. Delorme: Retiré, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 47 est retiré. J'appelle l'article 48. Il y a un amendement à l'article 48.

L'article 48 du projet de loi est modifié:

1° par la suppression, dans les sixième, septième et huitième lignes du premier alinéa, des mots "et qui constitue une servitude conventionnelle grevant ces immeubles ou partie de ceux-ci";

2° par le remplacement, dans la dernière ligne du cinquième alinéa, de "Servitude annulée par la loi enregistrée sous le numéro..." par "Voir la loi enregistrée sous le numéro..."

M. Delorme: Peut-être qu'une explication s'impose...

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: ...concernant l'article 48. Il s'agit d'une matière qui ne concerne en rien les pouvoirs de remboursement qui sont demandés dans la loi. Il s'agit, en définitive, d'une clause de non-concurrence qui affecte certains immeubles qui servent actuellement ou qui ont comme vocation la réalisation de ce qu'on appelle un mégaprojet et dont M. le maire pourra vous entretenir.

Ce qui se produit, c'est que, la ville étant propriétaire de l'immeuble qui est visé, des terrains qui sont visés par le mégaprojet, elle s'est fait demander de communiquer un titre clair. Or, en raison de clauses de non-concurrence, pour certaines fins commerciales, il appert que la ville aurait beaucoup de difficultés, sinon qu'elle se trouverait dans l'impossibilité de fournir un titre qui soit clair à l'acquéreur ou de répondre, en fait, à la demande de l'acquéreur de ce terrain-là. Elle s'est donc engagée à son endroit à prendre toute mesure requise pour clarifier cette situation.

Bref, il s'agit d'une servitude qui avait été accordée sur un terrain voisin en faveur, c'est-à-dire d'un terrain voisin... non pas d'une servitude, mais d'une clause de non-concurrence en faveur d'un terrain voisin qui, aujourd'hui, est à peu près totalement construit et qui a été construit notamment à des fins résidentielles. Ce n'est pas une clause de non-concurrence à toutes fins commerciales, mais à certaines fins commerciales.

Donc, dans les circonstances, l'obtention d'une mainlevée de cette servitude, puisque le lot a été morcelé, divisé, vendu et qu'il y a un très grand nombre d'acquéreurs, l'obtention d'une telle clause s'avérerait pratiquement impossible. Comme nous nous sommes engagés, comme la ville de Saint-Hubert s'est engagée à l'égard de l'acquéreur à prendre toutes les mesures requises, il nous est apparu que la seule mesure efficace pour atteindre cette fin-là, c'était de demander à l'Assemblée nationale de rayer, de faire disparaître cette clause-là au moyen d'un projet de loi privé. C'est d'ailleurs ce qui a été fait tout récemment, au mois d'août, dans une affaire semblable qui impliquait la ville de Châteauguay.

M. Girard: Pour ajouter, Mme la Présidente, cette clause de non-concurrence affecte des lots qui, aujourd'hui, sont **zonés** presque exclusivement lots pour résidence. Lorsqu'on parle du mégaprojet, c'est ce que je vous ai expliqué ce matin, c'est au centre-ville. Il s'agit d'un développement au coeur de la ville, avec 2000 logements, sur une période de 10 ans. Cette clause affectant maintenant des lots qui vont servir à des résidences, peut-être une petite partie commerciale, alors que le but visé par la clause de non-concurrence était la création d'un... En regardant la date du 4 juin 1974, ça peut rappeler à certaines gens de la rive sud qu'on a voulu protéger un territoire en faveur des terrains qui, aujourd'hui, sont les Promenades Saint-Bruno. Les Promenades Saint-Bruno étant un projet développé par certaines personnes ou par certaines entreprises, on a voulu s'assurer qu'il n'y aurait pas de concurrence très proche dans un territoire qui était aussi intéressant dans le temps que le territoire où on a bâti les Promenades Saint-Bruno. Aujourd'hui, il n'est plus question de bâtir un centre d'achats à cet endroit-là parce que, premièrement, notre zonage est déjà adopté. On est déjà en construction de maisons. C'est résidentiel. Ça ne sera jamais commercial. La partie qui sera commerciale est limitée. Il n'y aura jamais de centre d'achats.

M. Dufour: Vous avez fait allusion à Châteauguay. Châteauguay, c'était pour un centre commercial. C'était clair puis ils empêchaient. C'était Ivanhoe qui était... Rendu où vous êtes, on le donne ou on ne le donne pas. Ce que vous demandez, ça doit être accordé ou non. Vous nous dites que ça concerne les Promenades Saint-Bruno?

M. Girard: Non, ça ne concerne pas les Promenades.

M. Dufour: Le projet que vous avez, est-ce qu'il est confidentiel au moment où je parle? Est-ce que vous pouvez l'identifier? C'est quoi?

M. Girard: Le projet qui est en marche actuellement dans la ville de Saint-Hubert, c'est un projet résidentiel, sur lequel ces lots... Il y a certains lots qui sont affectés par cette clause de non-concurrence au niveau commercial. Cette clause de non-concurrence visait à empêcher l'implantation d'un super grand centre d'achats. Or, on peut vous dire... Moi, je vous dis qu'au niveau de la ville c'est maintenant **zoné** résidentiel. Une petite partie est zonée commerciale, mais pas pour un centre d'achats. Il n'y aura jamais de centre d'achats qui va se construire là parce que, déjà, on construit des maisons dans le cadre du projet actuel où il y a un zonage résidentiel.

Dans le temps, en 1974, c'était pour empêcher qu'un grand territoire de Saint-Hubert

puisse faire l'objet d'un autre centre d'achats semblable à celui de Saint-Bruno qui s'en venait.

M. Dufour: La clause restrictive était au profit...

M. Girard: Au profit d'un autre territoire qui, maintenant, est bâti résidentiel et commercial.

M. Dufour: Non, mais c'étaient les Promenades Saint-Bruno qui étaient protégées à ce moment-là?

M. Girard: Non. C'était en faveur d'un autre terrain situé en face de ces terrains-là qui, aujourd'hui, sont tous construits. Ils sont construits au niveau résidentiel et au niveau commercial. Je peux le montrer sur le plan si les gens veulent le voir.

M. Delorme: Deux points, Mme la Présidente. Tout d'abord, à la suggestion du ministère de la Justice, nous avons transmis par courrier à tous les intéressés du fonds dominant - ils étaient quelques centaines, je pense - un avis leur disant de se manifester s'ils n'étaient pas d'accord. Nous nous sommes entendus avec le ministère de la Justice sur le contenu de cet avis. Nous avons inclus dans cet avis une description, un schéma de ce que sont le fonds dominant et le fonds servant. On a fait une description des droits qui étaient en cause et nous avons demandé à tous ceux qui pouvaient être affectés par cette demande qui est faite aujourd'hui de communiquer avec la ville de Saint-Hubert. Je conviens que l'avis a été transmis récemment. Au moment où je vous parle et à 17 heures cet après-midi, Mme Hosson, qui est directrice des communications et qui est ici avec nous, nous a confirmé qu'il n'y avait eu aucune objection de signifiée à la ville.

J'avais les réponses en date d'hier après-midi, au moment où je suis arrivé au bureau du ministère, et qui m'avaient été communiquées ici, à mon hôtel. À ma connaissance, aucune opposition n'avait été communiquée par le greffier hier après-midi. Par ailleurs, aujourd'hui, nous avons continué d'effectuer une surveillance de ce qui pouvait entrer au bureau du greffier de la ville suite à la transmission porte à porte par Postes Canada de ces avis. Il n'y a pas eu de plainte à cet effet-là. Par mesure de précaution et, encore ici, à la suggestion du ministère de la Justice, nous avons transmis à Cadillac Fairview un avis lui faisant part du contenu de notre demande. Tout ça faisait suite à des avis quand même de présentation du projet de loi dans lesquels il était spécifiquement fait mention de cette demande qui allait être faite à l'Assemblée nationale d'annuler cette clause de non-concurrence.

(18 h 45)

On s'est longuement posé la question - quand je dis "on", ça inclut surtout le ministère de la Justice - de savoir s'il était même requis d'aviser les principaux intéressés ou ceux qui avaient constitué la servitude à l'origine. On a dit: On va signifier quand même. Et voici pourquoi on s'interrogeait. C'est que ceux en faveur desquels la servitude a été créée, ces personnes-là, enfin Cadillac Fairview, de Fairview Corporation Ltd, n'étaient plus en aucune façon intéressées dans ces lots-là et avaient vendu tous leurs intérêts à une autre entreprise qui, elle-même, a vendu ses intérêts à différentes personnes. Cela fait que, aujourd'hui, vouloir annuler une servitude semblable pose des problèmes sérieux. Finalement, j'ai avec moi un plan qui indique, en fait qui est l'agrandissement du croquis qui a été signifié porte à porte, qui a été transmis à Fairview Corporation à Toronto, par télécopieur, et vous pourriez visualiser, en fait, le problème tel qu'il se pose. Si ça pouvait vous être utile, j'ai donc apporté ces plans-là avec moi. Mais c'est...

En définitive, résumons en disant que Fairview...

M. Ryan: C'est assez expliqué. Je pense que l'explication est abondamment suffisante, surtout à la lumière des consultations que vous avez faites auprès des intéressés et des renseignements que vous apportez, en ce qui me touche, moi.

M. Dufour: Quand l'avis a-t-il été envoyé aux gens?

M. Delorme: La lettre d'avis a été envoyée cette semaine.

Une voix: Mardi.

M. Delorme: Mardi de cette semaine. C'est pourquoi j'ai dit qu'il nous importait de vérifier jusqu'à maintenant. Maintenant, dans quelle mesure est-ce que... Nous pouvons nous engager cependant à communiquer, le cas échéant, à une personne qui pourrait nous être désignée, les résultats de cette communication au fur et à mesure, tant qu'il n'y aura pas sanction de cette loi, le cas échéant.

M. Dufour: Il ne nous reste pas grand temps. Un avis que vous vous sentez obligés, légalement, comment ça prend de temps? Lorsque vous êtes obligés d'avertir? En principe, un avis... Parce qu'on a sauté des étapes quelque part. Cet avis-là aurait dû parvenir quand aux gens?

M. Delorme: Ah! non, non, il n'y a aucun avis qui est prévu. Il n'y a aucun avis qui est prévu.

M. Dufour: Au point de vue logique, du bon sens, qu'est-ce qui aurait été raisonnable?

M. Delorme: Au point de vue logique, moi, je pense, Mme la Présidente, qu'à partir du moment où on donne un avis... Il y a eu d'abord les avis qui ont été donnés relativement à la présentation du projet de loi d'intérêt privé et il n'y a eu aucune opposition, à ma connaissance, qui a été transmise ici. Bon. S'il y en avait eu, on l'aurait su.

Deuxièmement, c'est par mesure de précaution et par souci d'équité qu'on a dit: Transmettons des avis additionnels et personnels aux intéressés. Je pense que les gens qui sont susceptibles de se manifester, à mon point de vue, se manifestent dans les heures qui suivent, d'autant plus qu'on avait à la disposition de ces gens-là le service du greffe qui était là pour communiquer tous les renseignements requis. Je ne pense pas que, si, en date d'aujourd'hui, il n'y a pas eu d'opposition ou de représentations de faites et si on dit: On peut attendre à lundi... Si, définitivement, il n'y a personne qui s'est manifesté, je ne crois pas qu'on puisse s'attendre que, dans les 15 jours ou dans 10 jours à compter de la réception d'un avis, quelqu'un dise: Je vais aller m'informer à la ville pour savoir qu'est-ce qu'est cette servitude-là, d'autant plus que ces gens-là n'ont pas d'intérêt, à toutes fins utiles. Sauf que je ne parle pas pour eux, mais il faut prévoir que ces gens-là n'ont pas d'intérêt, des gens qui ont des condominiums et des choses semblables, résidentielles.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre.

M. Ryan: Pour être franc avec vous, la brièveté de l'avis qui a été envoyé me laisse un petit peu songeur. Vous n'étiez pas tenus d'envoyer l'avis, c'est vrai. Mais la question que je me pose, vu que la contrainte portait sur le développement à des fins concurrentielles pouvant porter ombrage à d'autres intérêts, que les buts poursuivis par la ville sont d'une toute autre nature: Est-ce que c'est vraiment absolument nécessaire d'éliminer maintenant ces contraintes-là?

M. Delorme: Mme la Présidente, pour répondre au ministre, la réponse c'est oui, parce que le promoteur immobilier nous le demande. J'ai des documents qui l'attestent ici. C'est le promoteur immobilier qui dit: Moi, je ne veux pas de servitude, de non-usage à des fins commerciales. Je veux être capable de transférer des titres qui sont à l'abri de toute discussion. Qu'est-ce qu'on fait?

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire, qu'est-ce qu'on fait?

M. Girard: Je voudrais ajouter, si vous le permettez, le fait qu'il y avait une entreprise, qui était Fairview, qui avait la servitude en sa faveur, qui a vendu à une ou à plusieurs autres entreprises, et on se retrouve aujourd'hui avec 196 propriétaires. Pourquoi? C'est simple. C'est qu'il y a eu un petit centre d'achats qui a été construit et, tout en arrière, c'est du développement immobilier, en particulier du condominium. C'est pour ça qu'il y a tant de demandes.

Or, je ne verrais pas un propriétaire d'un condominium venir s'objecter au fait que, de l'autre côté de la rue, il y a une servitude qui est en sa faveur à lui, parce qu'il est propriétaire du condominium, mais pour des fins commerciales de l'autre côté. Il n'a aucun intérêt à s'objecter à une telle demande. C'est ça qui est arrivé. C'est que la partie en faveur de qui on avait donné une servitude sur la partie de l'autre côté de la rue, contre laquelle de l'autre côté de la rue, ce sont des gens qui, en majorité, sont des propriétaires de condominium ou de triplex ou de duplex et une partie commerciale.

M. Ryan: Regardez, je vais juste...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: ...émettre une idée, on la classera à l'endroit approprié par la suite. Si je comprends les motifs que vous avez énoncés - et je vais essayer d'en tenir compte - on pourrait peut-être prévoir l'article suivant, tantôt, disant: La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction, sauf l'article 48 qui entrera en vigueur sur décret du gouvernement, moyennant une recommandation du ministre.

Une voix: Ah oui!

M. Ryan: Par exemple, une affaire comme ça, donner une protection minimum.

M. Delorme: Moi, je suis d'accord qu'on utilise cette méthode-là parce que, je l'ai dit, l'avis a été relativement court et au cas où quelqu'un voudrait se manifester... Bon!

M. Girard: Il y a eu un avis public, quand même, dans le journal, il y a un mois. Je dois ajouter ça. Il y a eu un avis public qui a été publié.

M. Ryan: Si vous êtes disposé à accepter un amendement qui irait dans ce sens-là... Aviez-vous quelque chose?

M. Gauvin: Non, non, non. C'est parce que M. le maire a ajouté un complément d'information important. Il parlait de l'avis public...

M. Girard: Il y a eu un avis public de

publié dans le journal. Mais ça, c'est quand même il y a un mois.

M. Delorme: Il y a plus d'un mois, d'ailleurs. C'était l'avis de présentation du projet de loi d'intérêt privé.

M. Dufour: Ils sont à Toronto.

M. Ryan: Est-ce que, dans l'avis, vous mentionniez cet article-ci...

M. Delorme: Oui.

M. Ryan: ...en particulier?

M. Girard: Oui.

M. Dufour: Ils sont à Toronto.

M. Delorme: Ah oui! L'avis mentionnait... Je n'ai pas l'avis devant moi, mais la réponse, c'est oui. Il a été publié à la fin de septembre, début d'octobre. Je n'ai malheureusement pas les dates devant moi, mais j'ai rédigé moi-même cet avis-là et il en tenait compte.

M. Ryan: O.K. Quoi qu'il en soit, si vous êtes d'accord pour que nous ajoutions un amendement à l'article suivant, je pense que ça donnerait une double clé de protection. Il peut compter que le gouvernement va regarder ça dans l'esprit de collaboration qui a inspiré toute la discussion du projet de loi.

M. Delorme: Ce qui implique des délais qui ne sont quand même pas considérables.

M. Ryan: Pardon?

M. Delorme: Simplement à titre d'information...

M. Ryan: Ah non! Je pense bien...

M. Delorme: ...on parle de délais...

M. Ryan: Regardez, je vais vous dire que, dans mon ordre de grandeur à moi, je pense bien que, dans une période d'une soixantaine de jours, tout ça devrait pouvoir se régler.

M. Delorme: O.K. Ça va très bien, Mme la Présidente.

M. Ryan: Pardon?

M. Dufour: Vous pourriez même inscrire dans la loi la date où ça devient effectif. C'est votre choix, mais vous pourriez l'inscrire dans la loi.

M. Ryan: Moi, j'aimerais mieux ne pas me

lier à une date.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre, nous avons ici l'avis publié dans la *Gazette officielle*.

M. Dufour: On le savait.

M. Delorme: Et dans les journaux, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): Et dans les journaux.

M. Ryan: C'est bien clair, c'est bien clair. Ça a été publié très clairement dès le mois d'octobre. Dans l'avis, c'était contenu en toutes lettres, on disait: Un projet de loi privé aux fins suivantes: 2° annuler toute clause restrictive concernant une partie des lots 126, 127 et 128 du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Hubert.

Maintenant, vous autres, si vous avez envoyé un avis écrit, c'est parce que vous aviez eu des suggestions du ministère de la Justice, je crois.

M. Delorme: Oui.

M. Ryan: Étant donné ce contexte-là, j'insisterais peut-être pour faire adopter l'amendement dont nous avons parlé et qui va donner une protection maximale à tout le monde, y compris à la ville, contre tout recours éventuel.

M. Girard: On est d'accord.

M. Delorme: Nous consentons, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va? Alors, l'amendement à l'article 48 est adopté. L'article 48, tel qu'amendé, est adopté. Nous revenons à l'article...

M. Dufour: Il y aurait un article 48.1, c'est ça que vous nous dites?

M. Ryan: Ce serait l'article 49 qui ferait l'objet d'un amendement.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui.

M. Ryan: On est en train de le préparer.

La Présidente (Mme Bélanger): Nous revenons à l'amendement à l'article 46 où il y a eu une modification: 3° par l'addition de l'alinéa suivant:

"Les dommages qui peuvent être accordés en vertu du deuxième alinéa de cet article 52.1 ne peuvent excéder la valeur de l'immeuble portée

au rôle d'évaluation en vigueur à la date de l'envoi de l'avis visé à l'article 10, multipliée par le facteur établi pour le rôle en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1)."

M. Dufour: Il y a quelque chose qui ne marche pas dans votre... Il y a quelque chose qui ne marche pas. Si on voulait lire comme il faut, ce serait: "Les dommages qui peuvent être accordés en vertu du deuxième alinéa de cet article 52.1 ne peuvent excéder la valeur de l'immeuble portée au rôle d'évaluation en vigueur". Le "rôle d'évaluation en vigueur... multipliée", il doit représenter cette valeur-là. En fait, si ce n'est pas prêt, quand on aura fini, on pourrait les libérer...

La Présidente (Mme Bélanger): Comme vous êtes visuel, M. le député de Jonquière, "multipliée" est au féminin parce qu'il ne peut s'accorder qu'avec "valeur" et non pas avec "rôle".

M. Dufour: O.K. Pour que ça...

M. Ryan: C'est ça.

M. Dufour: Donnez-le moi.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

M. Dufour: Ça va aller.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, cet amendement est adopté.

M. Dufour: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 46, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 49. Il y a un amendement à l'article 49.

L'article 49 du projet de loi est modifié par l'insertion, avant le point final, de ce qui suit: ", sauf l'article 48, qui entrera en vigueur à la date fixée par le gouvernement".

Ça va? L'amendement est adopté?

M. Dufour: Ça va. Je voulais enlever de l'ouvrage au gouvernement, mais ils veulent le garder. Moi, j'aurais fixé la date immédiatement, parce qu'il dit que c'est à peu près deux mois. On aurait pu dire au bout de deux mois.

M. Ryan: Mais, moi, quant à le faire entrer en vigueur au bout de deux mois, sans autre considération, je garderais la date d'adoption du projet de loi.

M. Dufour: Ah oui! O.K., c'est correct. Ça vous garde... Oui, ça va. O.K. Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 49 est adopté. À la demande du procureur de la ville, nous allons suspendre quelques instants pour qu'il vérifie, à tête reposée, l'amendement à l'article 24. Alors, les travaux sont suspendus pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 18 h 58)

(Reprise à 19 h 4)

La Présidente (Mme Bélanger): À l'ordre, s'il vous plaît. À l'ordre, s'il vous plaît. M. le ministre. À l'ordre, s'il vous plaît. Alors, la commission reprend ses travaux. Suite à des consultations, il y a un amendement à l'article 24.

M. Ryan: Madame, je vous en remets une copie tout de suite. Il semble qu'il y ait accord de la ville de Saint-Hubert et de nos conseillers là-dessus. C'est bien difficile, nous autres, de vous contredire à cette heure tardive.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 24.1. Le projet de loi 303 est modifié par l'insertion, après l'article 24, du suivant:

"24.1 Une somme d'argent versée par la ville après la signification d'un avis visé à l'article 10 relativement à un immeuble doit être déposée au greffe de la Cour supérieure.

"Une fois la propriété de l'immeuble transférée, la somme est distribuée par le protonotaire conformément aux règles du Code de procédure civile (L.R.Q., chapitre C-25) en matière de saisie-exécution immobilière."

Ça va?

M. Dufour: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 24, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Non, ce n'est pas ça.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui, un instant.

M. Dufour: Ça, c'est 24.1.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça, c'est 24.1. L'article 24 n'était pas adopté.

M. Dufour: Non. L'amendement non plus. Il faut adopter l'amendement.

La Présidente (Mme Bélanger): Il faut adopter l'amendement de 24. Alors, je relis l'amendement à l'article 24.

L'article 24 du projet de loi est modifié:

1° par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa, du mot "terrains" par le mot "immeubles";

2° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

"Les droits réels, autres que les servitudes d'utilité publique, affectant les immeubles faisant l'objet d'un échange s'exercent de plein droit sur ceux offerts en contrepartie dans l'avis visé à l'article 10 sujet aux formalités de l'article 26."

M. Dufour: Non.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

M. Dufour: Il n'y a pas de redondance là-dedans?

M. Girard: C'est 24.1 qui...

M. Dufour: Parce que, moi, j'avais quelque chose. Je les ai barrés, ça doit être pour...

M. Delorme: Mme la Présidente, ce qu'on visait...

La Présidente (Mme Bélanger): Me Delorme.

M. Delorme: ...la crainte qui avait été exprimée fort justement, c'était celle de savoir ce qui allait arriver des droits d'un créancier si, dans le cas du transfert de ses droits réels ou de sa garantie sur un nouvel immeuble, ce nouvel immeuble avait une valeur moindre et qu'une somme d'argent était déposée entre les mains du débiteur de ce créancier. C'est avec 24.1 qu'on a corrigé cette situation, en faisant en sorte qu'en aucune circonstance la ville ne dépose ou ne remette à une personne autre que le protonotaire de la Cour supérieure des sommes d'argent.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, il n'y a pas de problématique à l'amendement 24.

M. Dufour: J'aurais souhaité... Je n'avais pas l'amendement...

La Présidente (Mme Bélanger): O.K.

M. Dufour: ...dans les mains, donc je regardais puis, là, je l'avais barré. Il fallait que j'aille voir à l'autre.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement à l'article 24 est adopté. L'article 24, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 24.1 est adopté. Est-ce que l'annexe est adoptée?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'étude du préambule...

M. Dufour: L'annexe?

La Présidente (Mme Bélanger): L'annexe, oui.

M. Dufour: O.K.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que le préambule du projet de loi est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que les intitulés sont adoptés?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que le titre du projet de loi, Loi concernant la ville de Saint-Hubert, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'ensemble du projet de loi 303 est adopté?

M. Dufour: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Tel qu'amendé?

M. Dufour: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre, est-ce que vous voulez faire une motion de renumérotation?

M. Ryan: Oui, je la fais.

M. Dufour: C'est ça.

La Présidente (Mme Bélanger): La motion de renumérotation est faite. Alors, M. le ministre, pour les remarques finales.

Remarques finales

M. Ryan: Mme la Présidente, je voudrais tout d'abord remercier le maire de la ville de Saint-Hubert et les conseillers qui l'accompagnaient de l'excellente atmosphère dans laquelle a pu se dérouler l'examen du projet de loi. Je pense que cette atmosphère qui a régné pendant toutes nos délibérations a été rendue possible, également, par la participation assidue des

députés ministériels et par la collaboration active et constructive, suivant son habitude générale, qu'on aimerait sans aucune espèce d'exception, du député de Jonquière. On apprécie toujours beaucoup l'apport de son expérience et de sa connaissance des affaires municipales qui permet de bonifier les projets de loi dont nous sommes saisis. Je pense que nous avons fait ce travail dans un esprit particulièrement propice à de bons résultats, parce qu'il y avait eu une excellente préparation.

Je veux souligner le travail de concertation, non seulement entre la ville de Saint-Hubert et des conseillers juridiques du ministère des Affaires municipales, mais aussi des autres ministères concernés qui ont été présents avec nous pendant toute la durée de l'examen du projet de loi: le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, le ministère de la Justice, le ministère des Transports, le ministère du Revenu, le ministère des Affaires internationales également. Je ne pense pas en oublier. Je remercie tous ces représentants des ministères pour l'excellent esprit de coopération qui nous a permis de venir à bout de ce problème extrêmement complexe qui se posait à la ville de Saint-Hubert depuis de nombreuses années, au point de gêner coûteusement son développement. Nous avons pu faire tout ce travail, je pense que nous devons nous en féliciter. Il est très heureux qu'il y ait d'assez nombreuses occasions où on peut se rendre compte qu'à l'Assemblée nationale il s'accomplit un travail très sérieux et très important également. Souvent on a des images coupées de l'ensemble du portrait qui peuvent donner une autre impression, mais je pense que la journée que nous avons vécue avec les représentants de la ville de Saint-Hubert est un exemple du processus parlementaire sous son jour le plus intéressant, à la fois pour ceux qui nous visitent et pour ceux qui oeuvrent de l'intérieur.

Alors, merci à tout le monde, à nos collaborateurs du ministère, aux collaborateurs de mon cabinet, aux collaboratrices, à vous-même, Mme la Présidente, et à ceux qui vous assistent dans votre tâche, aux représentants de l'Opposition, à mes collègues du côté ministériel et à vous-mêmes, surtout, de la ville de Saint-Hubert.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre. M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui. Il est évident que ce qu'on recherche à travers cette législation, c'est surtout de l'équité et de la justice par rapport à des actes qui sont excessivement complexes et exigeants, puisque se soumettre à cet exercice-là, qui est de nature à régler un certain nombre de problèmes qui perdurent depuis trop longtemps et qui, en même temps, touchent des droits fondamentaux de beaucoup d'individus, ça veut dire de l'attention. Je ne suis pas surpris que tous les ministères aient pu y participer. Il faut que ce

soit fait comme ça parce que, sans ça, on pourrait s'exposer à causer des préjudices assez importants à des personnes ou à des corporations, à des contribuables. Je pense qu'on touche à peu près à tous les problèmes ou à toutes les couches sociales d'individus. Donc, à ce moment-là, ça demande plus d'attention, c'est évident, mais ça démontre pareil, tout de même, qu'il y a un cheminement à faire. L'Assemblée nationale, pour moi, est là pour régler des problèmes de cette nature, non pas nécessairement des problèmes de malversation et de distribution des revenus n'importe comment, mais c'est surtout pour régler des problèmes de nature ponctuelle et des problèmes qui ne peuvent être réglés autrement. Je pense que c'est ça qu'on a démontré. Moi, je m'en réjouis.

La deuxième chose que je disais, au début, à l'ouverture de la commission parlementaire ou de l'étude de ce projet de loi, c'est que je pense qu'on démontre clairement que les appréhensions que les cultivateurs ou les agriculteurs avaient par rapport à la loi 90, qui s'appelle la Loi sur la protection du territoire agricole, on sent bien qu'il y a eu un cheminement et que ces appréhensions-là sont non fondées, puisqu'on constate que même des maires de villes acceptent que l'agriculture soit pratiquée à l'intérieur de leurs limites. Il faut s'en réjouir et je pense qu'il faut que cet exemple-là non seulement ait été démontré, mais il faut qu'il soit donné aussi, comme un exemple frappant de la volonté des maires de vouloir utiliser leur territoire de la meilleure façon possible, mais aussi en ayant dans l'esprit qu'il n'y a pas d'incompatibilité entre des ruraux et des urbains, si ce n'est quelques différences. Il n'y a pas d'incompatibilité et il n'y a pas de questions inconciliables. Là-dessus, moi, je me réjouis et je veux féliciter la ville de Saint-Hubert et ses citoyens pour cette ouverture d'esprit.

Je voudrais, en terminant bien sûr, vous dire que j'ai apprécié travailler sur ce projet de loi et je voudrais aussi vous souhaiter de joyeuses fêtes - ça s'en vient - et un bon retour.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le député de Jonquière. M. le maire.

M. Girard: Oui, Mme la Présidente. J'aimerais profiter de l'occasion pour remercier tous les membres de la commission, M. Ryan, M. Dufour, les membres de l'Assemblée nationale qui sont venus se joindre à nous pour travailler sur ce projet. J'aimerais souligner l'importance du projet pour la ville de Saint-Hubert et pour ses citoyens, mais aussi je pense que, par la philosophie différente qu'on a énoncée dans ce projet-là, nous pourrions créer quelque chose de nouveau. Cette contribution-là ne sera pas seulement pour Saint-Hubert, ce sera aussi pour toute la région de la rive sud, peut-être la région métropolitaine, et servira sûrement d'exemple à

d'autres villes. Je pense qu'on doit souligner le travail de tous nos collaborateurs, autant au niveau de la ville de Saint-Hubert, mais aussi de tous les ministères qui ont été impliqués: le ministère des Affaires municipales, le ministère de la Justice, le ministère de l'Agriculture et tous les autres ministères qui ont contribué à ajouter des items, qui ont permis une loi qui va être praticable, efficace, pour arriver au but que nous nous sommes fixé. Je profite de l'occasion pour souhaiter de bonnes fêtes à tout le monde.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le maire. En tant que présidente de la commission, je vous souhaite un bon retour et de joyeuses fêtes à tous vos citoyens et citoyennes de Saint-Hubert. La commission suspend ses travaux à 20 h 30.

(Suspension de la séance à 19 h 16)

(Reprise à 20 h 37)

La Présidente (Mme Bélanger): À l'ordre, s'il vous plaît. La commission de l'aménagement et des équipements reprend ses travaux. Le mandat de la commission est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé 294, Loi modifiant la charte de la ville de Québec. Nous avons comme proposeur le député de Taschereau, la requérante est la ville de Québec et nous aurons des intervenants, soit l'Association de la construction du Québec, la Chambre des huissiers de justice du Québec ainsi que le Progrès civique. Alors, M. le député de Taschereau, en tant que parrain du projet de loi, est-ce que vous avez des remarques préliminaires à faire?

Projet de loi 294

Remarques préliminaires

M. Leclerc: Bien sûr, Mme la Présidente. Je voudrais, dans un premier temps, souhaiter la bienvenue au maire de Québec, M. L'Allier, à M. Fiset, conseiller exécutif, avec qui j'ai souvent le bonheur de travailler puisqu'il représente la basse ville de Québec, et, évidemment, à M. Boutin et à madame, du contentieux, qui sont des vétérans de ce genre d'exercice législatif.

En effet, Mme la Présidente, il est assez fréquent que la ville de Québec se retrouve devant nous pour demander des modifications à sa charte. Jusqu'à il y a quelques années, les gens du Progrès civique l'avaient fait auparavant et j'en profite pour souligner leur présence parmi nous. La ville de Québec est une municipalité pas comme les autres, et ce, pour bien des raisons: c'est la capitale du Québec, c'est une ville patrimoniale, c'est une ville-centre et c'est une ville qui, pour toutes sortes de raisons, a

des problèmes particuliers. Il est heureux que Québec puisse se servir de la charte qu'elle possède pour régler un certain nombre de problèmes. Elle se présente régulièrement devant l'Assemblée nationale - monsieur le critique de l'Opposition en sait également quelque chose - pour demander au gouvernement du Québec, à l'Assemblée nationale de nouveaux pouvoirs. Évidemment, je n'entrerai pas dans le détail du projet de loi puisque je suis persuadé que M. le maire et ses acolytes le feront mieux que moi. Ce qu'il est important de souligner, c'est l'importance du genre d'exercice que nous effectuons.

Pour ceux qui n'auraient pas suivi ce que nous avons fait depuis un certain nombre d'années avec des projets de loi privés pour la ville de Québec, je vous rappellerai simplement que c'est en vertu de modifications à la charte de la ville de Québec qu'on a réussi à régler un des vieux problèmes de la ville de Québec. Tout le monde se rappellera de toute l'histoire de Joli-Corps, des établissements érotiques, et tout ça. Donc, l'exercice que nous entreprenons est important parce qu'il permettra à la ville de Québec, grâce à de nouveaux pouvoirs, d'améliorer la vie quotidienne des citoyens et des citoyennes de la ville de Québec. On peut parler de l'application du code de procédure pénale que la ville de Québec demande dans le projet de loi, on peut parler de pouvoir accru en matière de subventions, donc d'une foule d'outils nouveaux que la ville de Québec demande au gouvernement pour exercer quotidiennement une meilleure gestion et ainsi procurer aux citoyennes et aux citoyens de meilleurs services et une meilleure qualité de vie. Alors, Mme la Présidente, je suis bien heureux de parrainer, une fois de plus, le projet de loi privé de la ville de Québec.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le député de Taschereau. M. le maire de la ville de Québec, est-ce que vous avez des commentaires?

M. L'Allier (Jean-Paul): Non, Mme la Présidente. Les modifications que l'on demande à la charte de Québec ont évidemment pour but d'améliorer nos outils de gestion des affaires publiques au niveau municipal, dans certains cas, de mieux nous ajuster avec les lois provinciales qui existent ou la réglementation provinciale et, dans tous les cas, d'essayer, je pense, d'alléger l'administration, les technicalités administratives par rapport au poids qui porte sur les citoyens, tout en gardant le maximum de transparence possible. Ça fait partie de nos objectifs comme parti. Une autre des caractéristiques des demandes que nous faisons vise à nous donner les moyens de mieux gérer les fonds publics, notamment en faisant un certain nombre de nuances par rapport aux subventions brutes qui sont données et qui ne peuvent pas être récupérées, alors que notre objectif, c'est de faire en sorte

qu'avec un dollar de taxe on fasse le plus d'actions possible.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire, je vous demanderai de présenter les personnes qui vous accompagnent, si vous le voulez bien.

M. L'Allier: Oui, Mme la Présidente. M. Jacques Fiset, qui est conseiller exécutif à la ville de Québec; M. Denis Boutin, qui est conseiller juridique à la ville de Québec, qui va lui-même vous présenter ses collaborateurs et collaboratrices.

M. Boutin (Denis): Je suis accompagné de Me Lucie Fontaine, également du contentieux de la ville de Québec.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, vous allez nous présenter les arguments pour la motivation de la présentation de votre projet de loi immédiatement ou si on doit entendre les intervenants avant?

M. L'Allier: Je vous suggérerais, Mme la Présidente, à moins qu'il n'y ait d'autres points de vue, d'entendre peut-être les intervenants, quitte à ce qu'ensuite on discute article par article.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, le ministre aimerait peut-être entendre les intervenants avant de faire ses propres commentaires, si c'était possible. Alors, je demanderais à l'Association de la construction du Québec, s'ils sont présents, de bien vouloir s'approcher peut-être au bout de la table. Alors, l'Association de la construction du Québec n'est pas là. La Chambre des huissiers de justice du Québec. Pardon?

M. Dufour: Est-ce qu'ils ont été avertis?

La Présidente (Mme Bélanger): Oui, ils ont été convoqués.

M. Boutin: Mme la Présidente, j'ai communiqué avec les gens de l'Association de la construction et, suite aux explications que je leur ai données sur les articles qui les inquiétaient, ils m'ont avisé qu'ils ne se présenteraient pas.

La Présidente (Mme Bélanger): D'accord.

M. Leclerc: J'ai pris également contact avec cet organisme-là qui semblait, en fin de course, ne plus avoir l'intention de se présenter devant nous.

La Présidente (Mme Bélanger): D'accord.

M. Leclerc: Mais ils étaient au courant de

la date.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que le président de la Chambre des huissiers de justice du Québec est présent, et les personnes qui l'accompagnent? Si vous voulez bien prendre place à la table, de l'autre côté. M. Ronald Dubé, secrétaire général, est-ce qu'il est présent?

Une voix: Oui, il est présent.

La Présidente (Mme Bélanger): Le secrétaire général, c'est M. Dubé.

M. Dubé (Ronald): On recommence. Ronald Dubé, secrétaire général de la Chambre.

La Présidente (Mme Bélanger): D'accord.

M. Dubé: M. Bourdages est absent, ainsi que les membres de la délégation. Pour l'instant, la Chambre ne souhaite pas intervenir. Simplement au besoin, en cours de réunion, si jamais nous avons à le faire, nous pourrions vous demander la permission de le faire.

La Présidente (Mme Bélanger): D'accord. Alors, vous désirez intervenir sur les articles qui vous concernent. Très bien. Vous pouvez rester là. Le Progrès civique: M. André Forgues, conseiller et chef de l'Opposition, M. Jacques Jobin, conseiller, et M. François Marchand, procureur. Alors, si vous voulez bien prendre place. Peut-être que M. Dubé pourrait retourner dans l'assistance pour laisser la place au Progrès civique.

M. Forgues (André): Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, je suppose que c'est M. André Forgues...

M. Forgues: C'est bien ça.

La Présidente (Mme Bélanger):... chef de l'Opposition, qui va être le porte-parole. Nous vous écoutons, M. Forgues.

Auditions

Progrès civique

M. Forgues: Je voudrais vous présenter, à ma droite, Me François Marchand, qui a contribué aux commentaires que nous allons vous faire connaître et, à ma gauche, Mme Claire Vaillancourt, qui est notre attachée politique. M. Jacques Jobin ne pouvait malheureusement assister, pour raison majeure.

La Présidente (Mme Bélanger): Claire Vaillancourt.

M. Forgues: Mme Claire Vaillancourt.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, nous vous écoutons, M. Forgues.

M. Forgues: Mme la Présidente, membres de la commission, je voudrais d'abord vous remercier de nous permettre de nous faire entendre pour vous exposer notre point de vue sur certaines modifications pour lesquelles nous ne sommes pas d'accord. Nous avisons la commission parlementaire que le Progrès civique de Québec est en accord avec la majorité des demandes de modifications à la charte, présentées par la ville de Québec. Cependant, à notre avis, certaines de ces modifications ne sont pas justifiées et nous vous communiquons nos commentaires dans le présent document. Comme nous n'avions que quelques commentaires à formuler et dans le but de faciliter la compréhension de notre texte, nous avons reproduit les pages du cahier de présentation en y conservant la numérotation et en y ajoutant nos commentaires.

Concernant le projet de la page 3, nous sommes en désaccord avec l'addition proposée parce que nous trouvons que c'est bureaucratique, complexe et que chaque municipalité pourrait demander la même chose. De plus, cette modification va contre la notion de l'égalité des soumissions. On sait que la ville, dans ce projet, voudrait donner une chance aux contribuables de Québec qui soumissionnent, leur donner des points ou leur permettre d'avoir de l'avance, même si les soumissions sont plus chères à cause du compte de taxes plus élevé.

M. Marchand (François): Si vous permettez, Mme la Présidente, on pense qu'on doit préserver l'égalité des soumissionnaires. Québec comme ville centre, on est convaincu que beaucoup de nos commerçants et gens d'affaires bénéficient, soumissionnent à l'extérieur de notre municipalité et obtiennent de nombreux contrats. On ne voudrait pas, par une modification qu'on estime tatillonne, créer un irritant qui ferait en sorte que le plus bas soumissionnaire serait écarté parce que le taux de taxes à Québec est plus élevé. On pense que c'est un critère qui ne devrait pas être retenu et qui pourrait pénaliser l'ensemble de nos gens d'affaires, parce qu'on est convaincu que, si un tel pouvoir est accordé, les municipalités qui auront éventuellement des taux de taxes plus élevés que Québec demanderont les mêmes pouvoirs ou demanderont des exemptions pour leurs propres commerçants. Alors, ça va créer des frontières tout à fait artificielles. En un mot, nous pensons qu'il s'agit d'une modification qui devrait être rejetée, qui ne devrait pas faire partie de ce projet de loi.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui, M. Forgues.

M. Forgues: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Vous pouvez poursuivre.

M. Forgues: On continue. Le prochain commentaire est à la page 13, concernant la suppression du paragraphe 20. On voudrait enlever l'exigence faite au comité exécutif d'autoriser le paiement de toutes les sommes dues par la ville. Alors, nous sommes en désaccord parce que nous considérons qu'il était très important que les comptes soient autorisés au niveau politique.

M. Marchand: On comprend mal cette modification, Mme la Présidente. À moins qu'on n'ait mal lu le projet d'amendement, ce qu'on semble dire dans cet amendement-là, c'est qu'il y a des dépenses qui ne pourront être autorisées ni par le conseil ni par le comité exécutif. On se demande quel contrôle pourront avoir les conseillers et le chef de l'Opposition si ces dépenses-là ne passent pas par le filtre du comité exécutif et par celui du conseil.

Si vous me permettez, à la même page aussi, Mme la Présidente, on semble faire disparaître l'obligation pour la ville de présenter son budget avant le 1er décembre. Il nous semble qu'un budget doit être présenté assez tôt, avant le 1er décembre, pour que... Un budget, ça le dit: on planifie l'année qui s'en vient. Si on fait disparaître cette obligation qu'a le conseil municipal de voter ou de déposer le budget avant le 1er décembre, il nous semble que ça peut donner lieu à des situations pour le moins incorrectes, c'est-à-dire qu'un budget pourrait être présenté en janvier et en février. Sauf erreur, il existe déjà des dispositions d'exception qui font qu'une municipalité peut présenter son budget au-delà du 1er décembre - et, là, qu'on me corrige si je me trompe - avec une autorisation du ministre. Alors, ça existe déjà. On ne voit pas pourquoi on ferait tomber cette obligation de présenter le budget au 1er décembre. Il nous semble que c'est une rigueur qui appartient à l'équipe qui administre la ville, de présenter son budget à temps. Si elle n'en est pas capable, qu'elle demande la permission et le ministre, lui, pourra décréter que les raisons sont bonnes ou ne le sont pas.

Si vous me permettez un autre commentaire dans la même page, dans le cas d'une demande de modification au règlement de zonage, on voit ça à la page 6, le comité exécutif peut prescrire l'affichage, selon des modalités qu'il détermine, d'avis indiquant la nature de la demande de modification. Ce critère nous apparaît quand même très discrétionnaire. Il nous semble que le comité exécutif pourrait, dans un cas, exiger l'affichage, dans un cas, ne pas l'exiger, dans un cas, exiger trois ou quatre affiches. Alors, il nous semble que ce pouvoir devrait être balisé

d'avantage pour avoir quand même une politique qui soit uniforme dans la charte de la ville et non pas une décision au cas par cas par le comité exécutif.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Forgues.

M. Forgues: Ensuite, il y a une autre raison concernant le fait que nous soyons en désaccord avec l'addition du deuxième alinéa du paragraphe 30 qui exigerait que, comme on vient de le dire, il y ait un affichage sur le site d'un avis de la demande de modification au règlement de zonage; il y a une raison d'esthétique qui va causer une pollution visuelle, en plus d'augmenter les frais et les tracasseries des contribuables et des promoteurs. On croit que le permis qui est déjà affiché peut permettre à tout citoyen d'obtenir des informations pertinentes. Il ne faut pas oublier que la ville a déjà demandé des pouvoirs pour réglementer l'affichage.

On irait maintenant à la page 17. Nous sommes d'accord, mais on voulait faire un commentaire. Je profite de l'occasion pour suggérer que cet amendement devrait être uniforme et s'appliquer à toutes les municipalités. À la page 19, on est en désaccord avec les modifications proposées. On voudrait supprimer la contrainte relative à l'établissement du montant devant être prévu au budget comme fonds de contingent et une réserve pour les mauvaises créances dans les revenus de taxation. Nous sommes en désaccord, Mme la Présidente, parce qu'elle fausse, à notre avis, la lecture du budget et la réalité puisqu'elle permet de réduire artificiellement celui-ci. Un fonds de contingent est, à notre avis, réservé pour sécuriser la population advenant des imprévus.

M. Marchand: Le fonds de contingent, madame, si vous me permettez, comme le texte actuel le dit, c'est que, dans le **budget**, il y a 1 % qui est réservé pour des imprévus. On pense, nous, que 1 %, c'est largement suffisant et que, si on fait sauter ce 1 %, il pourrait arriver qu'une administration arrive avec un budget de tant, en disant: Voici, on va faire ci, on va faire ça. Mais, là, on se réserve 5 % ou 10 % du budget pour des imprévus. Nous, on ne comprend pas qu'on puisse demander une telle chose, à moins d'être vraiment incapables de budgéter et de prévoir. Le budget, c'est un exercice qui consiste à dire aux citoyens et au conseil municipal: Voici ce qu'on va faire cette année. Voici là où on va dépenser l'argent. Là, on demande, en fait, au gouvernement: Écoutez, si on n'est pas capables de budgéter, laissez-nous suffisamment d'espace puis on va dépenser ça, nous, au fur et à mesure, selon les besoins. Il me semble que c'est la première fois qu'un tel pouvoir est demandé. Encore une fois, je pense que le citoyen, lui, doit avoir au moins un minimum de certitude avec un budget. 1 %, ça

correspond quand même à quelques millions de dollars pour les imprévus. Je rappellerai aussi qu'un budget, il peut y avoir réaffectation de postes en cas de nécessité. Il y a quand même des mécanismes qui sont prévus dans la loi pour ça. Alors, ces mécanismes-là fonctionnent très bien. Nous, on vous soumet qu'on devrait maintenir ce poste de contingent à un maximum de 1 % du budget.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Forgues.

M. Forgues: À la page 23, Mme la Présidente, la ville demande que le conseil ait le pouvoir d'autoriser, par résolution, le versement de subventions, moyennant certaines conditions qu'il détermine, pour la construction et l'aménagement de stationnements. Nous sommes d'accord avec l'addition proposée, mais à la condition qu'il y soit rattaché l'obligation de maintenir le stationnement en opération en tout temps afin de permettre aux résidents du voisinage de l'utiliser, si c'était possible.

À la page 25, on voudrait que le conseil ait le pouvoir de subventionner l'acquisition d'un immeuble dans le cadre d'un programme d'aide à l'accession à la propriété résidentielle. Mme la Présidente, nous sommes en désaccord avec l'addition proposée parce qu'on croit que c'est de juridiction provinciale. Il existe déjà à la ville des programmes, il existe des programmes provinciaux et je pense qu'on n'a pas les moyens de les doubler. Ce n'est pas à la ville de partager la richesse alors qu'elle a de la difficulté à offrir des services essentiels à la population.

M. Marchand: J'ajoute un commentaire là-dessus, Mme la Présidente. Il nous semble qu'une administration municipale ne doit pas dédoubler une administration gouvernementale, qu'elle soit du gouvernement du Québec ou du gouvernement fédéral. Et ça, c'est un défaut qu'on voit généralement dans ce projet de modifications à la charte. On semble vouloir créer des catégories d'aide différentes selon la condition des citoyens, selon la formule d'habitation. Ça peut apparaître très intéressant et on peut dire que l'intention est bonne, mais, encore une fois, il n'appartient pas au palier de gouvernement municipal de faire de la redistribution de revenus. On doit laisser ce pouvoir aux autres paliers de gouvernement.

La municipalité est un palier de gouvernement qui donne des services et on ne doit pas se lancer dans l'action sociale, aussi intéressante, aussi génèreuse **puisse-t-elle** être. Je pense qu'on n'a pas les moyens. Ça ne nous revient pas et ça ne fait que créer de la confusion entre les paliers de gouvernement. Alors, nous, on s'objecte à ce pouvoir-là pour les raisons que M. Forgues a mentionnées et sur lesquelles je viens de faire le commentaire, et ce commentaire est vrai pour la prochaine page. Je laisse M. Forgues continuer là-dessus.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Forgues.

M. Forgues: À la page 31, Mme la Présidente, la ville voudrait avoir le pouvoir de fixer des taux de subventions ou de crédit de taxes à des niveaux différents à l'intérieur d'une même catégorie de personnes ou d'organismes, en prenant en considération des critères comme le revenu du ménage, les droits de propriété ou tout autre critère déterminé par règlement. Nous sommes en désaccord avec cette demande parce que nous croyons que la redistribution des revenus appartient au gouvernement du Québec et que, de plus, on alourdirait la procédure. Ces subventions pourraient devenir discrétionnaires.

De toute façon, tout crédit de taxes devrait être rattaché à l'immeuble et non à l'individu.

M. Marchand: Je pense que c'est assez clair. On trouve qu'accorder un tel pouvoir, c'est dangereux, accorder un tel pouvoir aux municipalités, parce que c'est sans limites, c'est sans fin, ces pouvoirs-là, et ça ne nous appartient pas, ces pouvoirs-là.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Forgues.

M. Forgues: À la page 45, Mme la Présidente, la ville voudrait aussi avoir le pouvoir de procéder à la plantation et à l'entretien d'arbres, d'arbustes et d'autres végétaux sur les propriétés privées et d'élaborer un programme de subvention pour offrir une aide financière aux propriétaires, afin de favoriser la plantation d'arbres et de végétaux dans la ville. Nous sommes partiellement d'accord. Par contre, nous trouvons dangereux que la ville obtienne ce pouvoir sans limites. Elle pourrait être tentée de dépenser pour des programmes autres que celui de la plantation d'arbres. Nous demandons que ce pouvoir, s'il lui est accordé, soit limité aux programmes de plantation d'arbres. De plus, on devrait établir clairement qui pourrait être responsable et qui serait responsable de l'entretien.

À la page 55, on se souviendra que, l'an passé, la ville s'était vue refuser la permission d'exiger 20 % d'un promoteur pour fins de parcs. Cette année, on revient avec une autre façon d'obtenir un montant plus élevé comme compensation pour fins de parcs. On est en désaccord parce que cette modification, tant et aussi longtemps qu'elle ne sera pas appliquée à toutes les municipalités du Québec, si ce pouvoir-là est accordé à la ville et qu'elle l'applique, ça entraînera une conséquence négative sur le développement résidentiel et industriel à Québec au profit des villes de banlieue et encouragera davantage l'étalement urbain. Nous souhaitons que la ville obtienne ce pouvoir lorsqu'il sera appliqué à la grandeur de la province.

M. Marchand: Un commentaire supplémentaire, Mme la Présidente. Il s'agit des 10 % pour

fins de parcs, c'est-à-dire que, quand un promoteur subdivise pour fins de développement, il doit payer à la municipalité 10 % en valeur ou 10 % en terrain. C'est selon le choix de la municipalité. Nous, on s'étonne beaucoup d'avoir trois pages là-dessus, alors que vous avez le pouvoir équivalent dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à l'article 115, paragraphe 8° qui, lui, a peut-être une vingtaine de lignes. Le projet, tel que rédigé, nous apparaît éminemment complexe, tellement complexe qu'on semble avoir créé un droit d'appel devant la Chambre de l'expropriation.

(21 heures)

Alors, si les gens ne sont pas capables de calculer 10 % du terrain ou de la valeur en fonction de ce texte-là, c'est peut-être qu'il y a un problème de rédaction. Alors, nous, on vous soumet que ce pouvoir-là, il nous semble qu'il devrait être uniformisé à toutes les municipalités et on a déjà l'équivalent en trois fois moins long, sinon quatre fois moins long dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Alors, non pas qu'on veuille ramener Québec au même niveau que les autres municipalités, mais il nous apparaît intéressant, pour les gens qui veulent faire de la construction, du développement, qu'ils puissent bénéficier des mêmes conditions, qu'on soit à Québec ou ailleurs. Et, si les conditions sont les mêmes, c'est-à-dire 10 % pour fins de parcs en valeur ou en terrain, pourquoi ne pas avoir une rédaction uniforme? Et on a déjà un pouvoir dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui est équivalent. Alors, nous, on soumet que la ville devrait tout simplement utiliser le texte qui sert déjà pour les 1500 autres municipalités qui ne s'en portent pas plus mal pour ça.

M. Forgues: À la page 67, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Forgues.

M. Forgues: On voudrait aussi avoir le pouvoir de réduire de deux à un le nombre de publications des avis relatifs à l'adoption des règlements et aussi on voudrait modifier, réduire l'ampleur du contenu obligatoire de l'avis en limitant la description de la nature et de l'effet du projet de règlement. Nous sommes en désaccord, Mme la Présidente, avec la modification proposée parce qu'on croit que c'est un manque de transparence et d'information aux citoyens. De plus, c'est en contradiction avec la demande de pouvoir obliger le contribuable à afficher la nature de sa construction.

À la page 81, la ville voudrait avoir le pouvoir, Mme la Présidente, de participer à tout fonds d'investissement de capital de risque créé pour la poursuite de ces objectifs. Elle voudrait s'associer à toute entreprise ou initiative poursuivant ces objectifs ou accorder une assistance

financière à toute entreprise ou initiative poursuivant ces objectifs. Mme la Présidente, nous sommes en désaccord avec ces modifications parce que, selon nous, le développement de l'emploi est du ressort des gouvernements fédéral et provincial. De plus, la ville de Québec a déjà des programmes de développement de l'habitation, du logement coopératif et bien d'autres programmes qui répondent bien aux besoins. Dans le contexte actuel, la ville ne peut se permettre d'investir dans du capital de risque.

M. Marchand: Commentaires supplémentaires. On pense, encore une fois, que le projet de loi fait en sorte que la municipalité déborde largement de sa juridiction traditionnelle et qu'elle prend, avec l'argent des citoyens, des risques qu'elle ne devrait pas prendre, qui appartiennent à l'entreprise privée. Encore une fois, il existe, pour les entrepreneurs qui veulent investir du capital de risque, des programmes autres à d'autres paliers de gouvernement. Encore une fois, il existe, au palier municipal, des programmes de rabatement de taxes ou de subventions mais qui sont toujours liés aux services, c'est-à-dire en fonction de la rénovation, en fonction d'aménagement de trottoirs, de rues, d'embellissement, et on ne voit pas **qu'est-ce** que la ville de Québec viendrait faire dans du capital de risque. Écoutez, elle n'arrive même pas à chauffer et à entretenir ses propres bâtiments. Alors, on pense qu'elle devrait se concentrer sur ce que... Elle a beaucoup de travail à faire. Elle a les moyens suffisants pour le faire, qu'elle le fasse et, après ça, on verra. Mais on pense que le capital de risque, les municipalités ne doivent pas s'embarquer **là-dedans**, tout simplement.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Forgues.

M. Forgues: Mme la Présidente, pour terminer, nous avons les mêmes commentaires que les précédents, parce que c'est un article pour faire la concordance si le projet de loi précédent était accepté, la modification était acceptée.

Ça termine, Mme la Présidente, notre présentation. Nous vous remercions de votre bonne attention.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre, voulez-vous faire des commentaires immédiatement?

M. Ryan: Oui, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre.

Remarques préliminaires (suite)

M. Ryan: Tout d'abord, il me fait grandement plaisir de souhaiter la bienvenue à M. le

maire L'Allier de Québec ainsi qu'aux personnes qui l'accompagnent, en particulier M. Boutin, M. Fiset et Mme Fontaine. Alors, je signale l'excellente collaboration qui a permis de mettre au point le projet de loi qui est présenté ce soir sous la responsabilité, évidemment, de la ville de Québec, mais après moult consultations avec les services juridiques du ministère en particulier. J'ai eu moi-même l'occasion de faire le point hier avec M. L'Allier et ses conseillers sur certains aspects du projet de loi qui requerraient des ajustements ou des explications, à tout le moins. Nous pourrions être saisis tantôt des ajustements que la ville de Québec voudra proposer ou de ceux que l'Opposition ou le gouvernement voudront suggérer également. Nous irons à cet exercice dans l'esprit d'ouverture et de collaboration qui caractérise généralement les travaux de la commission parlementaire.

Je salue les représentants de l'Opposition, du Progrès civique, qui sont ici ce soir. Je vous félicite de l'intérêt que vous avez porté au projet et du soin que vous avez mis à présenter une critique qui permettra au législateur de mieux saisir, dans plusieurs cas, les deux côtés de l'argumentation, afin de retenir ce qui pourrait être le meilleur pour le bien public.

Je pense que nous serons en mesure, Mme la Présidente, d'aborder l'étude du projet de loi article par article. Je réserverai mes commentaires pour les articles à mesure qu'ils se présenteront. Nous allons procéder avec toute l'attention et le soin voulu en disant à la ville de Québec, encore une fois, que nous sommes toujours très heureux de l'accueillir dans ce parlement qui est situé sur son territoire, où, par conséquent, elle a une place spéciale parce qu'elle peut dire qu'elle est chez elle à plus d'un titre. M. L'Allier, en particulier, ayant fait partie, pendant plusieurs années, de l'Assemblée nationale et même du gouvernement, est chez lui ici, également à plus d'un titre. Nous sommes très heureux de le retrouver. J'ai l'occasion de causer avec M. Fiset, de temps à autre, en matière d'habitation. Nous avons plusieurs sujets d'intérêt commun. Je salue également M. Leclerc, le député de Taschereau, qui s'est fait le parrain du projet de loi, dont nous connaissons tous le dévouement au service de la population de Québec.

Alors, ceci étant dit, nous sommes prêts à procéder, Mme la Présidente, après que nous aurons entendu, évidemment, le porte-parole de l'Opposition.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui. Alors, M. le député de Jonquière, pour les remarques préliminaires.

M. Dufour: Oui. Bienvenue aux représentants de la ville de Québec. Quand je parle de représentants, c'est autant ceux qui sont en position que l'Opposition, parce que je pense que, dans

une municipalité aussi importante, et c'est vrai pour l'ensemble des municipalités, il y a toujours des gens qui peuvent prétendre, souvent, des fois à juste titre, que la raison du plus fort n'est pas nécessairement toujours la meilleure, comme la raison du pouvoir n'est pas toujours non plus celle qui doit primer toute décision. Je pense que c'est bon en démocratie et je pense aussi que ça nous rappelle que les villes appartiennent, en fait, à leurs citoyens. Et ça, je pense que c'est heureux que ça se fasse comme ça.

C'est évident que, que ce soit Québec ou Montréal, on a toujours des cas particuliers. Le député de Taschereau nous le rappelait. Je pense bien qu'on ne peut pas l'oublier, nous, comme capitale, surtout qu'on a défendu tellement longtemps la notion de capitale et d'une subvention spéciale. Je pense qu'il faut se rappeler que l'Opposition a fait une bataille assez forte là-dessus. On a nommé un secrétaire à la capitale, mais on ne sait pas où il est rendu dans le paysage. Il n'y a pas beaucoup de monde alentour de la table qui peut se rappeler de son nom. On ne sait pas si ça a donné quelque chose, mais, en tout cas, on a quelqu'un! On a quelqu'un qui représente la ville de Québec à l'exécutif du gouvernement, mais on ne sait pas si ça donne quelque chose pour la ville de Québec, en tout cas on ne le sent pas. On ne sent pas trop fort ses affaires. Donc, pour nous, l'importance de la capitale, bien sûr, surtout pour nous qui voulons que le Québec devienne un pays, ça devient encore plus important. Il n'y a pas de pays qui néglige sa capitale.

Ce qui ne veut pas dire, d'autre part, qu'on peut permettre n'importe quoi. Mais il faut être conscients qu'il y a, effectivement, dans les grosses municipalités ou dans les municipalités d'une certaine importance, certains problèmes qui sont difficiles à contourner. Ça prend des lois. D'ailleurs, chaque année, à peu près à cette époque-ci, on reçoit les gens de Québec et de Montréal pour leur accorder ou leur refuser certains pouvoirs, mais je pense qu'on le fait de la façon la plus équitable possible. En tout cas, moi, j'espère qu'on le fait toujours dans cet esprit-là, non pas dans le but de brimer, mais surtout d'améliorer, en s'assurant qu'il y a des pouvoirs qui sont donnés à des municipalités, mais des pouvoirs, ça doit être balisés en quelque part. Québec étant une ville patrimoniale, ça lui amène des difficultés supplémentaires, ce qui fait qu'on aura, à l'occasion de l'étude de ce projet de loi, à questionner sur plusieurs articles parce qu'il y a des questions de fond là-dedans.

Ce n'est pas un projet de loi aussi anodin qu'il pourrait en avoir l'air. Il y a des questions de principe. Je pense que le ministère va être obligé de nous donner la couleur du temps. Il va falloir qu'il nous dise si, oui ou non, il veut accorder des pouvoirs. C'est des pouvoirs supplémentaires, des pouvoirs importants et qui n'ont pas, jusqu'à ce jour, été donnés ou, à

quelques places, je pourrais dire que oui, ils ont été donnés ou accordés, mais ç'a amené d'autres sortes de problèmes. Donc, je pense qu'on doit s'inspirer du passé, du présent puis regarder vers l'avenir. Mais il faudra bien un jour qu'on accepte de s'asseoir avec les municipalités pour leur demander quelle est la fonction qu'elles veulent occuper. Puis qu'est-ce que, nous, comme législateurs, on est prêts à leur accorder? Parce que, moi, je ne pense pas qu'on puisse toujours légiférer à la pièce en pensant que ça n'a pas d'impact. Moi, je pense que, depuis quelques années, on n'a pas été clairs avec les municipalités, ce qui fait que les municipalités veulent toujours aller plus loin, mais on ne leur accorde pas les montants d'argent non plus qui vont avec. Si on leur donne des pouvoirs puis des revenus en conséquence, ça va. Mais, si on leur donne des pouvoirs sans donner les revenus, bien là, c'est un constat d'incapacité que le gouvernement fait puisqu'il remet à d'autres les responsabilités qu'il devrait exercer.

Donc, il y a un certain nombre d'éléments là-dedans qui me semblent excessivement importants, et je crois que le projet de loi - parce que c'est un projet de loi qui, à mon sens, est gros, pas dans sa forme ni dans le nombre de ses articles, mais dans les nouveaux pouvoirs qu'il demande - on devra certainement le regarder avec tous les égards que ça comporte et aussi avec la vision la plus large possible pour permettre à Québec, bien sûr, d'exercer sa fonction de capitale puis sa fonction comme conseil municipal, purement et simplement. Parce que, même si elle n'était pas une capitale, il y a des éléments dans des villes comme ici et il faut qu'elles obtiennent certains pouvoirs pour pouvoir opérer. Voilà, en quelques mots, ce que j'avais à exprimer, quitte à revenir sur le fond avec certains articles. Je peux au moins vous assurer que je vais vous écouter avec beaucoup d'attention et que, si je peux apporter des bonifications ou autres, je le ferai avec beaucoup de plaisir.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le maire, avant d'appeler l'article 1, est-ce que vous avez des commentaires suite aux commentaires?

M. L'Allier: Non, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): Non. Alors, les remarques préliminaires étant terminées, j'appelle l'article 1. M. le ministre.

Étude détaillée

De la constitution de la ville

M. Ryan: On va adopter une procédure un petit peu différente de celle qu'on suit le plus fréquemment. Peut-être que les représentants de la ville de Québec pourraient expliquer les

articles brièvement. Ensuite, nous commenterons, s'il y a lieu. S'il n'y a pas lieu, bien ça fera autant de pris. Et si vous pouviez faire ça de manière concise. On sait que...

M. L'Allier: Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. L'Allier: ...on va faire ça d'une façon concise. Je voudrais simplement indiquer que la façon dont on a préparé ce document est la suivante. Les demandes de modifications à la charte sont de deux sources: certaines modifications sont suggérées avant tout par l'administration de la ville, donc au niveau de la fonction publique municipale; d'autres modifications sont à l'initiative politique, et, au total, les modifications qui sont présentées ici sont un mélange des deux. Pour faciliter le travail, si vous permettez, Mme la Présidente, je vais demander à M. Denis Boutin, dans chaque cas, de présenter la demande de modification. Si elle est acceptée, ça va. S'il y a des discussions, ensuite on pourra faire la discussion. Ça va éviter beaucoup de mots inutiles, de ma part en tout cas.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, Me Boutin.

M. Boutin: Alors, je vais y aller. Je vais tenter d'y aller de façon concise pour présenter l'objectif et les buts poursuivis par la ville dans chaque cas. À l'article 1, la ville désire obtenir le pouvoir de prescrire par règlement ou d'adopter par règlement un système qui permettrait de viser un cercle vicieux qui existe présentement et qui permettrait de rééquilibrer les soumissionnaires qui s'adressent à la ville pour offrir des biens et des services.

Vous n'êtes pas sans ignorer que notre système fait en sorte que la ville doit accorder un contrat au plus bas soumissionnaire. Vous n'êtes pas sans ignorer non plus que la ville de Québec, en sa raison de capitale et de ville centre, a un fardeau fiscal important. Il y a présentement des histoires d'horreur dans la ville de Québec qui font en sorte que certains soumissionnaires de la ville de Québec, qui doivent donc soutenir, dans leurs coûts d'opération, les frais fiscaux requis pour demeurer dans la ville centre, perdent certains contrats de leur propre ville au profit et à l'avantage de municipalités de la banlieue et de municipalités de l'environnement. C'est un autre effet vicieux ou pernicieux de l'étalement urbain, à tel point que certains des gens qui font affaire dans la ville de Québec sont rendus à nous demander: Faut-il déménager en banlieue pour pouvoir être concurrentiels et soumissionner des prix avantageux dans la ville de Québec, pour obtenir des contrats de la ville de Québec?

(21 h 15)

Ce qu'on propose, ce n'est pas du "acheter chez soi" à tous crins, c'est de mettre en place un système qui permettrait de pondérer les soumissions. Et, après être passé à travers le système de pondération, il y aurait quand même un plus bas soumissionnaire et la ville attribuerait le contrat au plus bas soumissionnaire, une fois passé à travers ce système de pondération là, qui tiendrait compte, naturellement, du montant des taxes payées à la ville de Québec.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre.

M. Ryan: Mme la Présidente, après avoir étudié cet article, j'en viens à la conclusion qu'il soulève des difficultés, lesquelles m'apparaissent insurmontables dans le contexte immédiat où nous sommes. C'est peut-être une idée qu'il y aurait lieu d'approfondir, mais les inconvénients qu'elles entraînent m'apparaissent plus lourds de conséquences que les avantages que voudrait en retirer la ville de Québec. Si on adopte une chose comme celle-ci, ça veut dire que d'autres municipalités peuvent décider de faire la même chose, disons dans la grande région de Québec. Ça va faire une drôle de cacophonie, j'ai l'impression, et on aura des demandes. Moi, je n'ai pas peur des demandes qui peuvent venir d'ailleurs - je vous le dis franchement, si ne je les trouve pas bonnes, je suis capable de le dire - mais je ne voudrais pas faire exprès pour les provoquer, et là je n'ai pas la conviction que les avantages seraient tellement significatifs que ça vaille la peine d'ouvrir la porte à ces complications politiques, administratives et même peut-être à des conséquences susceptibles d'avoir un effet nocif sur la libre concurrence aussi. On a regardé ça sur tous les côtés et nous ne sommes pas prêts à accepter une disposition comme celle-là, toujours ouverts à persuasion, évidemment. Mais, pour le moment, c'est ma première réaction.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. L'Allier: Oui, Mme la Présidente, en fait, nous voulions ici poser le problème, tout en étant conscients que la solution que l'on proposait pouvait ne pas avoir autant d'avantages que d'inconvénients par rapport à l'ensemble. Le problème qui se pose, Mme la Présidente, est le suivant. C'est que - le ministre des Affaires municipales en est conscient - les villes-centres, dans le contexte de la concurrence fiscale qui est encouragée par le système, se trouvent souvent dans une position non concurrentielle par rapport aux industries fragiles qu'elles ont dans leur centre.

Par exemple, et je pense que le député de Taschereau va très bien saisir de quoi je parle à ce moment-ci, je vous donne un exemple d'une entreprise qui fabrique, au centre de la ville de

Québec, des uniformes, qui a fait faillite depuis, qui a soumissionné pour 300 ou 400 uniformes de pompier et qui s'est retrouvée à moins de 100 \$ de différence avec une entreprise qui, elle, était à Québec et a déménagé à Saint-Romuald, avec un fardeau fiscal beaucoup plus léger. On a dû donner le contrat à l'entreprise extérieure, ce qui a motivé l'entreprise qui fait des efforts pour rester au centre-ville de nous dire: S'il faut déménager pour être concurrentielles, on va foutre le camp, et ensuite vous mettez les millions qu'il faut pour relancer vos centres-villes.

Alors, on s'est dit: Est-ce qu'il ne faut pas trouver une façon pour aider les entreprises qui oeuvrent déjà dans des zones centrales défavorisées sur le plan économique, de pouvoir continuer à oeuvrer ou si on doit, par le système, les laisser partir, les foutre à la porte pour qu'elles puissent survivre et ensuite pomper des millions dans les centres-villes en espérant les relancer? Le problème est posé et, le problème étant posé, Mme la Présidente, je souhaiterais que le gouvernement l'aborde, comme l'a suggéré le ministre des Affaires municipales, globalement, comme un problème de centre-ville. Et, dans cette optique-là, je serais tout à fait d'accord pour retirer la demande d'amendement.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui, bien sûr que, quand je vois la tournure de la discussion, je pourrais bien dire: Oui, moi, je ne parlerai pas et je vais laisser aller les choses, mais je pense, tout de même, qu'on a un rôle à jouer. Je pense que, de ce côté-là, d'après mon expérience, pour avoir été maire pendant quelques années, pour ne pas dire de nombreuses années, c'est évident qu'il y a une espèce de réaction assez profonde vis-à-vis des fournisseurs ou des gens qui font des soumissions dans notre municipalité et qui partent avec les contrats intéressants assez souvent.

Je pense que ce qui nous est proposé me semble complexe. Moi, je pensais, dans le temps, peut-être pas ce soir mais ça pourrait être approfondi dans une période un peu plus longue, qu'il pourrait y avoir des normes. Par exemple, pour un contrat de 100 000 \$, 1 % pourrait jouer en faveur des citoyens de la municipalité, et ça, on devrait peut-être le faire par loi plutôt qu'à la pièce; 1 % sur 100 000 \$, c'est 1000 \$. Ça pourrait jouer en faveur... Parce que l'exemple qui nous est donné, c'est 100 \$ puis peut-être que, s'ils avaient monté, au ministère, vous auriez dit oui. Ça, je ne le sais pas, là, mais il y avait 100 \$ de différence. Vous avez écouté l'exemple que M. le maire a donné d'une entreprise qui fabriquait des uniformes puis il y avait 100 \$ de différence. Elle a perdu quelques piastres, j'imagine. Ça doit être un contrat d'une

couple de 100 000 \$, peut-être plus que ça.

M. L'Allier: Il y a eu une faillite, au bout du compte, mais ce n'est pas nécessairement dû à ça uniquement.

M. Dufour: Une faillite pour 100 \$. Ça, ça n'aide pas. Donc, il pourrait peut-être y avoir des marges de manoeuvre d'étudiées dans ce sens-là, qui permettraient de donner une certaine préférence à ces entreprises locales, mais pas que ça soit débridé, ou que ça soit d'une façon arbitraire, ou de façon où les municipalités peuvent décider selon leurs besoins: Ça pourrait être 5 % dans ce cas-là, 10 % dans l'autre puis 1 % de cette façon-là. Donc, là, à ce moment-là, je pense qu'on baliserait et ça ôterait certainement un peu de mécontentement parce que ce n'est pas juste pour le conseil municipal que c'est choquant; c'est froissant aussi pour les contribuables. Les contribuables, je l'ai su, on s'est battu pour... On avait donné un contrat à une entreprise. Elle était à côté de la bâtisse mais il n'y avait pas grand... Il y avait, je pense, 1000 \$. Des fois, on perd des amis pour pas beaucoup d'argent. On savait que c'étaient des gens de la place, puis l'autre contracteur, bien, il arrivait avec des gens de l'extérieur pour venir faire la même affaire. Donc, dans ce sens-là, tout en étant d'accord et en acceptant que l'article soit retiré, je trouve que, si on veut faire une analyse dans le sens, peut-être, de balises, là, de petits pourcentages de différence au lieu de laisser ça à l'arbitraire, ça serait peut-être acceptable puis ça serait peut-être une façon de répondre au vœu de la ville de Québec puis à l'ensemble des municipalités du Québec. J'ai l'impression que les municipalités du Québec accepteraient ça avec beaucoup de plaisir.

M. Ryan: Nous envisageons sérieusement de hausser...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre...

M. Ryan: ...le seuil en deçà duquel il ne sera pas obligatoire de faire des appels d'offres publics. Là, le seuil est à 5000 \$, actuellement. Franchement, en fonction des conditions d'aujourd'hui, c'est trop bas, tu sais...

M. Dufour: 25 000 \$?

M. Ryan: ...5000 \$ pour les petites municipalités. Au Québec, combien c'est?

Une voix: 25 000 \$.

M. Ryan: 25 000 \$, au Québec?

M. Dufour: C'est 25 000 \$. Et il y a des places que c'est 50 000 \$.

M. Ryan: Y a-t-il quelqu'un, ici, qui peut me dire ça?

M. Dufour: En tout cas, de mémoire, c'est 25 000 \$ pour les municipalités, sans soumission. Ce sont des appels d'offres, des...

Une voix: 25 000 \$.

M. Ryan: C'est 25 000 \$. Très bien.

M. Dufour: C'est ça?

M. Ryan: Dans certains cas, ça oblige à aller chercher des fois à 100 milles de distance des biens élémentaires qu'on pourrait se procurer beaucoup plus proche. Donc, il y a une certaine souplesse à mettre là-dedans.

Vous avez parlé, par exemple, de la possibilité d'une petite marge d'écart. J'ai été saisi, il y a quelques mois, d'un dossier qui m'a beaucoup embarrassé: une municipalité rurale qui avait demandé ses soumissions pour l'enlèvement de la neige, puis il y avait trois soumissions avec des différences d'à peu près 200 \$ chacune pour un contrat d'une valeur d'à peu près 110 000 \$. Puis celui qui était le plus bas, c'était celui qui était le plus loin, qu'on n'avait jamais vu dans la place. Le deuxième avait d'autres limites puis celui qui était le plus loin, mais qui était tout de même exactement dans le même champ, était celui de la place qui aurait donné une bonne partie des revenus qu'il serait allé chercher aux oeuvres puis à toutes sortes d'entreprises locales et communautaires; c'était un véritable pilier dans la communauté. Là, il se fait dire: Bonjour, puis nous autres, on va chercher celui qui est plus loin. Moi, je ne peux pas être satisfait de la norme purement arithmétique là-dedans. Et je l'ai regardé, ce cas-là, pendant un bon bout de temps sous toutes les coutures et je me disais: Il faut qu'on ait un certain élément de souplesse. C'est pour ça que j'ai écouté avec intérêt ce qu'a dit le député de Jonquière. Sans débrider tout ce système-là, il y a moyen de faire qu'il n'obéisse pas à des lois exclusivement puis rigidement arithmétiques, avec toute l'étroitesse que ça comporte parfois. Mais c'est une question sur laquelle, pour l'instant, je m'interroge. On n'a pas de solution, mais je suis content de voir que le député de Jonquière s'interroge avec moi. On est ouverts. On va discuter de ces choses-là au cours des mois à venir de manière plus approfondie puis je pense qu'on pourra trouver des choses qui introduiront une certaine souplesse, tout en respectant le principe de concurrence.

Mais, si on prend le principe de concurrence dans sa forme pure, l'expérience des siècles enseigne que ça aboutit à l'écrasement des petits par les gros, parce qu'il y en a qui, avec l'effet de la concurrence, finissent par se donner une position tellement forte par rapport aux autres que les autres n'ont presque plus de

chances. C'est pour ça que l'État est obligé de venir à la charge, de dire, dans certaines situations, soit qu'on va introduire la puissance publique elle-même dans un secteur d'activité, soit qu'on va mettre des réserves ou des contraintes pour empêcher que ce soit la loi, pure et simple, de la jungle qui s'applique. C'est pour ça qu'on n'a pas de vérité absolue, aveugle, là-dedans. Notre choix à nous autres, comme gouvernement, est pour la liberté d'entreprise et la liberté de concurrence, évidemment, mais les conditions dans lesquelles ces libertés doivent s'exercer sont toujours sujettes à ajustements ou à précisions par l'autorité publique. Mais, dans ce cas-ci, je pense que nous convenons que la modification proposée, ça sera difficile de l'accepter maintenant. M. le maire L'Allier a dit tantôt qu'il était prêt à retirer cet article. Moi, je suis volontiers disposé à accepter sa proposition.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le maire, vous retirez l'article 4L.

M. Boutin: L'article 1 du projet de loi est retiré.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 1 du projet. Alors, cet article est retiré. J'appelle l'article 2.

M. Boutin: À l'article 2, Mme la Présidente, il s'agit d'une correction d'ordre très technique à l'article 16 de la charte de la ville de Québec où il subsiste une référence à l'article 15 de ladite loi. Or, cet article 15 a été abrogé déjà depuis 1986. Alors, il s'agit tout simplement d'une correction technique pour abroger une référence à une disposition désuète et disparue.

La Présidente (Mme Bélanger): Cet article est adopté? Pas de commentaires à faire là-dessus? M. le ministre.

M. Ryan: Je n'ai pas de commentaires sur l'article 2. Nous sommes favorables à cet article.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 2 est adopté. À l'article 3, il y a un amendement.

Pouvoirs et attributions du conseil

L'article 3 du projet de loi est modifié par l'addition, après le paragraphe 2°, du suivant:

"2. 1 par l'addition, après le paragraphe j du premier alinéa, du suivant:

"k) conclure une entente relative à des services en matière de santé, sécurité publique et protection contre l'incendie avec le gouvernement, l'un de ses ministères, mandataires ou agents, avec la Communauté urbaine de Québec, avec un établissement public, un conseil régional de la santé et des services sociaux, un centre

local de services communautaires, un centre de services sociaux au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L. R. Q., chapitre S-5) ou avec une corporation sans but lucratif;

"l) les ententes visées aux paragraphes i, j et k ne sont pas assujetties aux articles 573 à 573. 3 de la Loi sur les cités et villes (L. R. Q., chapitre C-19) si elles sont conclues avec un organisme public mentionné au paragraphe k ou, lorsqu'elles sont relatives aux loisirs ou à la vie communautaire, si elles sont conclues avec des corporations sans but lucratif à qui la ville est autorisée à verser des subventions en vertu des articles 303 et 312a."

Est-ce que vous avez des commentaires à faire sur l'amendement? Oui, M. Boutin.

M. Boutin: Je ne sais pas s'il serait opportun de procéder immédiatement avec l'amendement qui arrive après le paragraphe 2°. Je vous proposerais, Mme la Présidente, de passer les paragraphes les uns après les autres, parce qu'ils traitent d'objets distincts et différents.

La Présidente (Mme Bélanger): Vous pouvez, paragraphe par paragraphe, Me Boutin.

M. Boutin: Alors, si on commence avec le paragraphe 1° de l'article 3 du projet de loi, cette modification a pour but d'intervenir au paragraphe e de l'article 159a de notre charte pour le réécrire, pour qu'il se lise maintenant comme suit: "Le conseil a autorité pour créer par règlement les différents services de la ville, établir ou modifier le champ de leurs activités, les fusionner et les abolir".

Cette modification a pour but de donner entière liberté à la ville d'agir au gré de son conseil, dans la structure administrative de sa fonction publique et de son administration. Vous allez voir un peu plus loin, on en parlera au paragraphe 3°, que certaines contraintes qui existaient dans la charte disparaissent à cet égard.

Alors, l'objectif visé par la ville de Québec au paragraphe 1° de l'article 3 est de donner entière liberté au conseil d'organiser sa fonction publique comme il l'entend.
(21 h 30)

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Je pense que c'est un assouplissement qui est tout à fait justifié.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Je ne sais pas si... Il me semble que j'ai vu ça quelque part, mais ce n'est pas la ville de Québec... Est-ce que vous êtes déjà venus avec un amendement qui ressemblait à ça?

M. Boutin: Il y a quelques années, on est intervenu au dernier alinéa de ce même article là. Si vous lisez, dans la page de gauche de votre cahier vert, le dernier alinéa de l'article 159, petit a, on dit: Le conseil doit notamment créer par règlement les services suivants: contentieux, police, protection contre l'incendie, urbanisme et personnel. On était intervenu dans cette énumération-là. On revient à nouveau cette année, par l'effet du paragraphe 3° de l'article 3, pour carrément supprimer cette obligation d'avoir certains services particuliers. Il n'y a pas de raison, à notre avis, que la charte de la ville prescrive que certains services ont une existence de par l'effet de la loi et que d'autres services n'ont pas d'existence de par l'effet de la loi. On prétend que le conseil devrait avoir entière liberté, à cet égard, de diviser la fonction publique en autant d'unités administratives qu'il le souhaite.

M. Dufour: Voulez-vous me rafraîchir la mémoire? Pourquoi avait-on refusé? Il me semble que... C'est frais et c'est loin dans ma mémoire. Je sais qu'on a touché à ce point-là précis, mais je ne me souviens pas pourquoi le gouvernement avait refusé.

M. Boutin: Il n'y avait pas eu de refus à cette époque-là.

M. Dufour: Non?

M. Boutin: On a joué dans l'énumération. Je ne pourrais pas vous dire si on a ajouté ou si on a retranché un des services à existence obligatoire, appelons-les comme ça, là. C'est l'intervention qu'on a faite il y a quelques années. Et il n'y avait pas eu de refus de la part du ministre là-dessus parce que, traditionnellement, le ministre des Affaires municipales a toujours été très - employons l'expression - libéral quant aux pouvoirs conférés aux municipalités pour gérer leurs propres affaires administratives. Alors, il subsiste quelques contraintes encore dans notre charte, à cet égard, et on souhaite maintenant les faire disparaître.

M. Dufour: Il me semblait que c'était un office du personnel et... Mon chercheur me souligne que ça pourrait être la 254...

M. Boutin: Ça, c'est autre chose, M. Dufour. De mémoire, je peux vous dire qu'on est intervenu - c'est au pèlerinage de 1990, si mon souvenir est exact - pour conférer des pouvoirs additionnels à l'office du personnel, des pouvoirs qui étaient exercés jusqu'à ce moment par le conseil et le comité exécutif, encore une fois, là, pour descendre les problèmes administratifs au niveau de l'administration et ne pas les laisser au niveau des élus.

M. Dufour: Et on l'avait accepté, ça?

M. Boutin: Oui. Sans problème.

M. Dufour: Quand vous parlez - et ça existe déjà - de "créer par règlement les différents services de la ville, établir ou modifier le champ de leurs activités, les fusionner ou les abolir", vous avez le pouvoir de créer... En principe, à moins que quelqu'un me dise le contraire, quand on a le droit de créer, on a le droit de "détruire". Si vous avez le droit de le faire, vous avez le droit de le défaire.

M. Boutin: Oui.

M. Dufour: Peut-être que vous voulez un peu plus... C'est plus pointu en disant... Vous le dites tout. On ne prend pas de chances. Personne ne peut contester ça.

M. Boutin: Oui, cet amendement-là, M. le député de Jonquière, doit se lire essentiellement avec la disparition du dernier alinéa. Je vais parler contre ma paroisse. Je suis le directeur du Service du contentieux. Or, dans la charte de la ville de Québec, il doit y avoir un service du contentieux, c'est la loi qui l'exige. Avec la modification qu'on propose, il n'y aurait plus d'obligation pour avoir un service du contentieux. Alors, si, demain matin, la ville de Québec juge plus opportun de faire affaire avec des bureaux de l'extérieur ou de gérer ses affaires d'une autre façon, bien, elle aura le loisir de le faire. C'est de l'administration interne qui ne doit pas nécessairement se trouver dans un texte législatif.

M. L'Allier: J'ajouterais un élément, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. L'Allier: Si on regarde le dernier alinéa, dans la loi actuelle, on dit: Le conseil doit notamment créer par règlement les services suivants: police, protection contre l'incendie. Or, s'il arrivait qu'on veuille fusionner les deux pour avoir un service de protection publique, on ne pourrait pas sans venir demander l'autorisation du Parlement.

M. Dufour: J'espère...

M. L'Allier: Donc, ça veut dire que c'est une forme de tutelle sur l'organigramme, dans le fond. Je pense qu'on est rendu plus loin que ça.

M. Dufour: J'ai l'impression que, si vous faisiez ça, vous auriez quelques petits problèmes. Je ne vous souhaite pas de mal...

M. L'Allier: Peut-être, mais on est élu pour

ça, M. le député.

M. Dufour: Oui, mais vous allez avoir des gros problèmes. Pas juste de la part des fonctionnaires. J'ai comme l'impression que ça pourrait prendre même le champ, aller un petit peu plus loin, surtout la police et les pompiers, la protection contre l'incendie, quand on sait comment ils fonctionnent, vous avez été des exemples, et avec aussi ce que vous avez à protéger un peu partout. En tout cas, moi, je n'ai pas de conseil à vous donner là-dessus et ce n'est pas un conseil que je veux vous donner. Je fais juste discuter. C'est évident que c'est beaucoup plus souple, excepté que c'est un nouveau pouvoir très différent de ce qui... Le ministre est d'accord là-dessus; moi, je ne peux pas m'opposer. Je ne peux pas être pour la tarte aux pommes et tout. Je n'ai pas d'objection.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement à l'article 3 est adopté?

M. Boutin: On parle du paragraphe 1°, Mme la Présidente.

M. Dufour: Paragraphe 1°, oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Le paragraphe 1°, oui, je m'excuse. Ça allait un peu vite.

M. Boutin: En ce qui concerne le paragraphe 2°, Mme la Présidente, il s'agit d'ajouter un paragraphe i, toujours à notre article 159a, qui a pour but de permettre au conseil de conclure des ententes pour confier l'administration, l'exploitation et la gestion, en son nom, au nom de la ville, des immeubles et bâtiments de la ville, de même que certains programmes et services de la ville, à l'exclusion d'un certain nombre de choses énumérées, tout ce qui touche circulation, paix, ordre public, décence et bonnes mœurs.

L'objectif poursuivi est de conclure des ententes avec certains organismes avec lesquels on est en relation constante, je pense, entre autres, notamment, aux organismes de loisir ou aux organismes impliqués en matière de vie communautaire. On saisira fort bien par certains exemples que je peux vous citer immédiatement. La ville de Québec souhaite, par exemple, confier la gestion ou l'entretien de ses terrains de soccer ou de ses gymnases à... Prenons l'exemple du terrain de soccer: confier son entretien à l'association régionale de soccer ou à l'association de soccer de la paroisse une telle. Ce sont, premièrement, des gens impliqués dans le milieu; deuxièmement, des gens qui sont intéressés à s'impliquer dans la gestion de leurs équipements et dans la gestion des équipements que la ville met à leur disposition et c'est, croyons-nous, une excellente façon, également, à travers ces ententes-là, de financer ces organismes-là qui, par ailleurs, peuvent recevoir de la ville des

deniers au moyen de subventions. Nous préférons de beaucoup leur donner des deniers en contrepartie d'un service d'entretien de terrain, d'animation de programmes de loisir que de leur donner de façon gracieuse et gratuite. Ça permet d'impliquer ces gens-là dans le milieu, et c'est ce que ces gens-là souhaitent.

D'autres types de programmes que l'on souhaite. Récemment, nous avons eu des offres de la part d'organismes impliqués dans le milieu, et qu'on était tout prêts à accepter, parce qu'on pense que ça aurait été le meilleur outil pour atteindre notre objectif, des offres pour gérer des programmes de subvention à la rénovation, l'amélioration des façades dans les quartiers. Ce qui est nécessaire, ce qui est la clé du succès pour ce genre de programmes là, c'est que ce soit des gens impliqués dans le milieu qui aillent cogner à la porte des commerçants, qui les connaissent bien, qui réussissent à toucher ces gens-là et à leur faire naître un sentiment d'appartenance et un sentiment de quartier, pour dire: C'est chez nous, c'est chez nous qu'il faut se renipper. Il y a des programmes qui existent à la ville, vous pouvez en bénéficier. On voulait faire travailler sur le terrain des gens du quartier. Il nous était impossible de conclure ce genre d'ententes là avec des gens du milieu. Nous préférons de beaucoup avoir recours à ces gens-là que d'avoir recours à des fonctionnaires de la ville qui, tout en étant aussi compétents, n'ont pas le poulx du terrain qui assure la clé du succès de ce genre d'opération. Je pourrais vous citer un certain nombre d'autres exemples là-dessus, mais je vais réduire la présentation pour tout de suite.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre, est-ce qu'il y a des commentaires?

M. Ryan: Nous autres, nous sommes favorables à cette disposition. Je pense que c'est normal que la ville de Québec soit autorisée à conclure des ententes dans les domaines mentionnés ici: le domaine de la santé, de la sécurité publique, de la protection contre l'incendie, avec le gouvernement, un ministère, un mandataire de ministère, avec la Communauté urbaine de Québec, un établissement public, un CRSS, un CLSC. Excusez.

La Présidente (Mme Bélanger): Non, c'était l'article 1, ça. C'était le premier paragraphe. Là, on était sur le deuxième paragraphe.

M. Ryan: Ça, il n'y a pas de problème non plus à celui-là. C'est déjà une disposition que nous pouvons appliquer en vertu des lois municipales.

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

M. Ryan: Il y a très souvent des ententes

qui sont conclues d'une municipalité à l'autre. Ici, on précise l'objet pour les fins de la ville de Québec. Je pense qu'il n'y a absolument pas de difficultés en ce qui me touche.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui. Je comprends que les ententes pour confier, ce ne sont pas des ententes nécessairement intermunicipales. C'est des ententes avec des groupes, des individus, des organismes. Je comprends que la ville de Québec fait ça, je comprends vos arguments, qui sont très louables, de dire: ils connaissent mieux ça, ils vont donner un meilleur service. Mais, dans le fin fond de tout ça, moi, je regarde ça d'un oeil bien critique, en tout cas positif, mais tout de même en sachant que, si la ville le fait, c'est parce qu'elle pense qu'elle peut sauver quelques cents aussi. Ça pourrait arriver, par hasard. Si vous le faites, moi, je vous pose la question: Vous n'avez pas de convention collective? Vous pensez que, même si on vous donne ce pouvoir-là, vous pouvez passer à... Est-ce que les conventions collectives ne couvrent pas ça? Je veux dire, par exemple, qu'il y a des gens qui travaillent dans des parcs, ils ont des conventions collectives. Si vous avez le pouvoir, vous pouvez le faire, en dehors de la convention collective, ou si vous allez être obligés de négocier ça?

La Présidente (Mme Bélanger): Me Boutin.

M. Boutin: Nous serons obligés de négocier ça ou de gérer ça de la même façon que présentement. Je vais vous faire le parallèle. Présentement, on gère tout notre déneigement à la ville de Québec. À la ville de Québec, on a du déneigement qui est fait par contrats, par soumissions par des gens de l'extérieur puis on a des morceaux qui sont faits en régie par des gens de l'intérieur. Et, depuis de très nombreuses années, la ville de Québec adopte cette position parce qu'elle considère que c'est un très sain équilibre. Mettre tous ses oeufs dans le même panier avec des contrats à l'extérieur, bien, on se met peut-être à la merci d'ententes entre fournisseurs de services. Et, à l'inverse, mettre tous nos oeufs dans le même panier avec nos employés, pour faire tout en régie, bien, on se met peut-être à la merci du syndicat. Alors, il y a un délicat équilibre à faire là puis il y a matière à négociation, vous avez raison. Mais on a réussi, pardonnez-moi l'expression, à le gérer dans certains domaines puis je pense qu'à la ville de Québec on est capable de le gérer dans les autres domaines également. Ça ne veut pas dire que c'est du gâteau là, mais je pense que l'enjeu en vaut la chandelle.

M. Dufour: Vous dites: "...qui relèvent de sa compétence, à l'exception de ceux relatifs à la

circulation". La circulation, est-ce que vous parlez juste des rues ou bien si ça comprend les règlements sur le stationnement? Tout ce qui est relatif à la circulation, ce n'est pas juste...

M. Boutin: Circulation et stationnement, c'est deux choses distinctes, et il est hors de...

M. Dufour: C'est distinct pour vous autres. C'est la circulation des automobiles.

M. Boutin: Oui, et il est hors de question, pour la ville de Québec - c'est d'ailleurs la raison pour laquelle on a mis ces exceptions-là - de faire de la **police** à contrat, ou de faire de la gestion de la circulation à contrat, ou de toucher tout ce qui s'appelle paix, ordre public, et...

M. Dufour: La protection contre les incendies, c'est de l'ordre public ça, ou...

M. Boutin: Oui, oui, oui.

M. Dufour: J'essaie de savoir ce que c'est. J'essaie...

M. Boutin: Il existe certaines municipalités qui font effectivement de la protection contre l'incendie à contrat.

M. Dufour: La protection contre l'incendie, pour vous autres, est-ce que c'est couvert là-dedans ou bien si c'est en dehors?

M. Boutin: Je ne pense pas que ça soit couvert. Il serait possible de donner la protection contre l'incendie à contrat, comme ça existe dans certaines municipalités, mais, là, je dois vous souligner, à cet égard, que ça se fait via des soumissions publiques. Mais je peux vous dire qu'à court terme il n'est pas du tout de l'intention de la ville de Québec d'embarquer là-dedans.

M. Dufour: Mais les mots qui sont employés là, est-ce qu'il y a une définition légale ou bien si c'est l'interprétation que vous en donnez?

M. Boutin: De quels mots?

M. Dufour: Par exemple "circulation". Les lois de circulation là, quand on fait des lois, nous autres, de transport, etc., ça touche pas mal d'affaires.

M. Boutin: En principe, "circulation", c'est tout ce qui circule là, puis ce n'est pas ce qui est stationné.

M. Dufour: Oui, puis, en même temps, le poids, puis... On en fait beaucoup là. En tout cas, on a quelques lois ici. La paix, c'est tout ce qui...

M. Boutin: C'est la police.

M. Dufour: ...nous semble correct là, mais quand est-ce que ça dépasse? Je ne le sais pas. L'ordre public, la décence et les bonnes moeurs. On sait que la décence, ce n'est pas si facile que ça à déterminer, les bonnes moeurs non plus. Donc, quand vous demandez ça, vous le faites, vous dites: Ça, on veut le garder absolument, c'est de notre compétence. Mais, quand vous tombez ailleurs, tout ce qui n'est pas là, vous dites: Bien, là, on peut le donner à contrat.

Ce que vous demandez là, est-ce que les municipalités en général ont des pouvoirs qui ressemblent à ça? Par exemple, si je vous parle de Montréal, est-ce que Montréal a ces pouvoirs-là?

M. Boutin: À certains égards, oui, et à d'autres, non. Réponse facile, me direz-vous. Ce qui distingue l'ensemble de ces demandes-là - parce qu'il faut regarder les trois ensemble, i, k et l - c'est, ne nous le cachons pas, le l qui permet de déroger au régime des soumissions publiques, à l'égard de certaines ententes. Lesquelles? Celles relatives aux loisirs et à la vie communautaire. Et avec qui? Avec les corporations sans but lucratif que nous avons déjà le droit de subventionner. C'est ce qui distingue ce genre de choses. Les autres municipalités de la province ont déjà le pouvoir de donner leurs contrats de déneigement de rues à contrat ou de décider de le faire par régie. On l'a déjà, ce pouvoir-là.
(21 h 45)

Là où les municipalités sont moins bien outillées en termes de pouvoirs, c'est lorsqu'on cherche à faire administrer nos propres programmes et nos propres bâtiments. À l'égard de nos propres programmes, on est pris avec nous-mêmes et nous devons le faire nous-mêmes, administrer nos programmes de subventions. Je ne peux pas engager une compagnie pour régler mes problèmes de subventions. Ça, on est déjà lié avec ça. Et, pour gérer nos bâtiments, si je veux donner un contrat d'entretien du terrain de soccer, par exemple, je dois demander des soumissions publiques et offrir un contrat de services. Ce que nous souhaitons, c'est conclure des ententes à cet égard-là, ce qui existe déjà, mais, pour certaines de ces ententes, en matière de loisir, vie communautaire, avec des organismes subventionnables, pouvoir conclure des ententes avec eux. Et pourquoi? Vous aviez entièrement raison de le dire, parce que, pour la ville de Québec, il y a une cent à faire avec ça. Ça va nous coûter moins cher. On prétend qu'il serait plus utile pour tout le monde, et pour l'organisme de loisir et pour la ville de Québec, quand on regarde son portefeuille, de donner un contrat d'entretien du terrain de soccer pour 1200 \$ à l'association de loisir Machin Chouette que d'aller par soumissions publiques et de donner le

contrat au plus bas soumissionnaire à 1000 \$, mais de devoir en même temps subventionner l'organisme de loisir de soccer pour 500 \$, pour ses activités. Alors, c'est: Aide-toi et le ciel t'aidera. On va essayer de mettre tous nos efforts ensemble pour travailler dans le meilleur intérêt de tout le monde.

M. Dufour: En fait, quand on regarde ça globalement, je regarde ça de votre point de vue, ça va. L'effort est louable, sauf que plus ça va aller, plus on va avoir une société qui est à temps partiel. On va travailler un petit peu ici, puis là. Une petite "jobine" puis, bon... C'est là qu'on s'en va. Moi, je ne m'en cache pas, je le vois de cet angle-là, parce qu'on gère la décroissance actuellement. Aux municipalités, on dit: C'est bien correct. Mais on paiera un prix à quelque part, un jour. C'est évident qu'actuellement la grande mode: qualité totale, puis la décroissance, puis zéro, on ne peut plus rien faire. Serrons tout. Mais, il y a un prix qu'on va payer à quelque part parce que c'est une société qui est en frais de se désarticuler, puis on ne l'aide pas. Je ne blâme pas les autorités. Elles sont poignées dans un étai. Ces efforts qu'on fait pour essayer de faire des choses, ça va nous amener sur d'autres pentes, c'est évident. Quand vous demandez de conclure des ententes puis que vous dites: Ça, on ne veut pas, on pourrait vous donner tout le pouvoir. Moi, savez-vous que j'aurais le goût de tout vous donner, de ne même pas exclure rien, quoi que ce soit. Autonome, autonome. Parce que les municipalités ont le droit de conclure des ententes avec la Sûreté du Québec pour donner leur contrat pour le service de police dans leur municipalité. M. le ministre des Affaires municipales est l'instigateur de ça. Il a aussi le chapeau de la Sécurité publique. Le chef de police du Québec, il pourrait. Pour l'ordre public et la décence, il s'agirait de former puis de le donner, de le faire faire. C'est évident que, pour moi, ce n'est pas une question de principe que je débats, c'est juste une question d'angle, comment on aborde des problèmes. Moi, je ne peux être l'artisan d'une chose en disant... Quelqu'un va regarder plus tard, il va dire: Les jeunes qui étaient en commission parlementaire qui ont vu ça, ils ont tout écouté ça puis ils ont tout pris ça comme de l'argent "cash".

Moi, j'ai 28 ans d'expérience dans le domaine municipal - ce n'est pas un record mais c'est une bonne moyenne, par exemple - et je peux vous dire que je vois venir des choses, je les vois aller puis je suis citoyen aussi de la ville de Québec. Je serais presque en conflit d'intérêts pour étudier le projet de loi. Mais je vous dis que, par rapport à ça, on a une pente où on est en frais de s'en aller et tout le monde se creuse en même temps, parce qu'on part toujours avec un paquet d'objectifs. Tout le monde a l'air de penser que c'est comme ça qu'il

faut aller. Allons à gauche ou bien allons à droite, ou dans le milieu, mais il n'y a pas de solution globale. Tout ce qu'on voit, puis tout ce que je constate depuis quelques années, c'est de plus en plus de désengagement de l'État, désengagement aussi... L'État, les municipalités en font partie. Et, bien sûr, pour une politique rapide, oui, vous avez raison. Mais, sur une longue période, je ne suis pas prêt à dire que vous avez raison, loin de là. Parce qu'il s'agit de regarder ce qui se passe dans tous les milieux, et Québec ne fait pas exception, Jonquière ne fait pas exception. Tout le monde cherche le moins cher possible; beau, bon, pas cher. Bien, vous savez, il y a des gens qui se ramassent avec des petites autos puis, au moindre accident, ça devient un sandwich. Personne ne peut s'en sauver. Avant, il y avait des grosses autos, mais, de temps en temps, on sauvait quelqu'un. Aujourd'hui, quand il y a un accident, on les tue raide, ce qui fait qu'on s'en débarrasse. C'est un peu le phénomène vers lequel on s'en va: beau, bon, pas cher. Oui, temporairement, non, pour tout le temps. Et ça, c'est mon point de vue.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Boutin.

M. Boutin: Je veux juste terminer là-dessus. C'est un outil additionnel qu'on demande, la ville de Québec. Je donnais l'image du déneigement tantôt. À la ville de Québec, on n'apprécie pas de mettre tous nos oeufs dans le même panier. Dans certains cas, on confiera des mandats et, dans d'autres, on continuera. Je pense qu'il y a lieu de chercher un juste équilibre pour essayer de ménager la chèvre et le chou pour tout le monde.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre, est-ce que vous avez des commentaires?

M. Ryan: J'allais en faire, mais je pense que ce n'est pas nécessaire. Je pense qu'on a dit pas mai tout ce qu'il y avait à dire sur cet article, ici. Et, moi, je maintiens que c'est un pouvoir qu'il est bon, pour une ville de l'importance de Québec, d'avoir, parce que, aujourd'hui, les formes d'interventions sont de plus en plus diversifiées et nous assistons, aujourd'hui, à la réaction contraire. Après avoir eu pendant une longue période un mouvement de "corporatisation" excessif, en particulier dans le secteur public, là nous assistons au phénomène contraire. C'est un éloignement par rapport à ça, parce qu'on s'aperçoit qu'une "corporatisation" trop forte atteint gravement la capacité concurrentielle d'une société. À un moment donné, elle se réveille la plus avancée du continent, et celle qui est la plus endettée et la moins capable de faire face à ses obligations. On n'est pas plus avancés dans ce temps-là. Je sais qu'il y a des dangers dans cette tendance-là, et il faut la contenir. Il y a quand même des facteurs qui peuvent nous

réconforter. Je pense que, si on demande le nombre de salariés qui sont à l'emploi de la ville de Québec aujourd'hui et le nombre de ceux qu'elle avait il y a 10 ans, il y a sans doute eu une légère progression. Si vous regardez à Hydro-Québec, je me rappelle encore, il n'y a pas tellement d'années, c'étaient des campagnes de 12 012.

M. Dufour: Ils ne les comptaient pas à tous les jours, par exemple.

M. Ryan: J'ai été surpris de constater que la population n'a pratiquement pas augmenté et qu'ils sont rendus au-delà de 20 000. Je ne sais pas ce qui est arrivé, ça m'a échappé, mais je me suis aperçu de ça ces dernières années. Ce qui fait qu'on est encore assez peu avancés dans la voie dont vous parlez. Il y avait un rééquilibrage à faire. Quand on arrive aux frontières avec nos produits, ils ne nous demandent pas si on a les plus belles conventions au monde, ils nous demandent combien ils coûtent et qu'est-ce qu'ils valent. Ça c'est le défi terrible qui nous est proposé par le développement phénoménal des communications et la mondialisation des marchés. C'est terrible d'un côté et c'est très dangereux, je l'ai dit tantôt. Ça peut conduire au règne du plus fort d'une manière extrêmement rapide. C'est pour ça que les avertissements que donne le député de Jonquière sont de bon aloi. Je crois que les dangers pour la ville de Québec sont quand même assez bien circonscrits, surtout par son voisinage avec le gouvernement.

M. Dufour: Oh bateau!

M. Ryan: Oui.

M. Dufour: On va prendre une grande respiration.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, pendant que vous respirez, est-ce que l'amendement à l'article 3 est adopté?

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Il m'en a passé une, là.

M. Ryan: Regardez, rien qu'en matière de congés familiaux, comparez le secteur public avec le secteur privé, vous allez avoir une belle idée.

M. Dufour: Non, mais même quand les gouvernements changent, c'est bien possible.

M. Ryan: Et les régimes de vacances, c'est la même chose. Dans le secteur privé, des quatre semaines de vacances, il n'y en a pas beaucoup.

La Présidente (Mme Bélanger): Exactement.

M. Dufour: Ah, je n'avais pas parlé... On n'était pas rendus là.

M. Ryan: Non, mais c'est parce que, ici, c'est toutes ces considérations-là qui jouent quand il est question de donner un contrat à l'extérieur.

M. Dufour: Ça, c'est correct, ce n'est pas...

M. Ryan: Ça va? On est d'accord?

M. Dufour: De ce côté-là, le k et le l ne me dérangeaient pas. La discussion, je l'ai faite. Le reste, c'est une autre affaire.

La Présidente (Mme Bélanger): Le paragraphe 2° de la modification à l'article 3 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Adopté. Est-ce que l'article 3, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, j'appelle l'article 4.

M. Boutin: Mme la Présidente on a passé le paragraphe 3°, qui concernait la progression des services obligatoires. Ça va?

M. Ryan: Oui. C'était juste une question de cohérence, ça. Comme on a adopté le principe de souplesse plus haut, on enlève l'obligation à l'article 3. Je pense que nous sommes d'accord là-dessus. N'est-ce pas, Mme la Présidente? Le député de Jonquière est-il d'accord...

La Présidente (Mme Bélanger): D'accord.

M. Ryan: ...de laisser tomber le troisième alinéa du texte actuel?

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement dit: "Par la suppression du deuxième alinéa."

M. Ryan: Celui qui crée pour la ville de Québec l'obligation de créer, notamment par règlement, les services suivants. C'est un corollaire de ce qu'on a adopté tantôt.

M. Dufour: Oui, oui, c'est correct.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article...

M. Boutin: Je veux juste m'assurer qu'on ne laisse pas des petits sur la table, là.

M. Ryan: C'est juste.

M. Dufour: Je pensais qu'on avait passé l'article au complet.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 3, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 4.

M. Dufour: Moi, j'étais rendu à 4.

M. L'Allier: Mme la Présidente, sur l'article 4, nous allons retirer cet article, tout en maintenant l'énoncé du problème qu'il cherche à régler. Alors, c'est la quatrième fois, je pense, qu'il est présenté et aussi longtemps qu'il n'y aura pas de solution globale de trouvée au niveau du gouvernement, à chaque fois qu'on aura l'occasion et le privilège de venir devant nous, on va ramener une proposition d'article comme celui-ci, ne serait-ce que pour indiquer qu'on ne change pas d'idée sur le problème qui existe et qu'il n'y a pas de solution à ce moment-ci.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 4 est retiré.

M. Ryan: Alors, on constate que c'est un pèlerinage à caractère éducatif.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Mais, même si l'article est retiré, moi, je veux juste me faire un peu l'interprète de l'ensemble des municipalités au Québec. On a vécu avec ces articles-là sur les relations du travail. Ça cause un problème. Il y a eu une commission parlementaire, il y a eu même un projet de loi qui a été adopté, l'an dernier, où on a fait valoir notre point de vue concernant cette question-là. Et, moi, je pense que le gouvernement... C'est rapide mais il me semble qu'il y a des éléments sur lesquels on devrait se prononcer de temps en temps. Il y a deux lois de travail qui ne sont pas adoptées. Je ne sais pas si on pourrait les marquer là-dedans, là? Mais il me semble qu'on pourrait régler un problème une fois pour toutes. Pas seulement en prendre note mais que le ministre s'engage à s'en faire le propagandiste.

On donne des moyens puis le ministre nous dit: Ce n'est pas tellement grave. On n'est pas rendus loin dans cette pente-là. Mais peut-être que, si on donnait des outils aux municipalités, elles pourraient se défendre mieux, elles pourraient mieux s'organiser. Vous savez, la ville de Québec, je suis sûr qu'elle a des peintres, des ouvriers. Puis si elle veut faire un petit peu de construction, elle va payer l'amende, si elle ne passe pas par l'Office de la construction. Ça n'a pas d'allure! Ils ont une convention signée, ils ont des gens qui ont accepté, avec un tel

salaires, de faire tel travail. Puis, quand ils vont aller dans un domaine, s'ils prennent des gens de l'extérieur, il faut qu'ils paient les mêmes prix puis les mêmes avantages que sur la construction. Moi, je trouve que ce côté-là, il est onéreux pour les municipalités. Je ne vois pas, je ne comprends pas encore que, l'an passé, on ait refusé de l'examiner puis de corriger cette question-là. On avait des monteurs de ligne, chez nous. On faisait un peu de construction puis, à la minute qu'on en faisait un petit peu plus, là, on était obligé d'aller courir à l'extérieur. Bien, nos gars qui travaillaient sur la construction, à la fin de l'été, ils prenaient une poursuite contre la ville, puis on payait l'amende, puis on payait les salaires en plus, ce qui fait que, moi, je trouve... Bien oui, tout à l'heure, on a accepté, le ministre est d'accord avec ça, que vous diminuiez vos coûts. Ça en est une façon, ça. Là, quand ça ne coûte rien puis qu'il n'est pas engagé, ce n'est pas grave, il vous le donne. Mais, là, on lui demande un effort, d'aller demander à son gouvernement puis d'aller faire le travail... Moi, je vous le dis, puis, là, je fais ça très sincèrement, je crois, moi, cette chose-là, qu'on devrait la corriger.

On l'a fait, nous autres, notre lit. On dit: Cette question-là devrait se régler une fois pour toutes. Ce n'est pas juste pour Québec, c'est pour l'ensemble des municipalités; elles ont toutes le même problème. Il faut se cacher, puis dire: Bien, là, on fait du travail au noir. On ne veut pas de travail au noir, mais on s'organise pour en faire faire. Dans les grosses municipalités... Vous n'avez pas la **chance** de le faire à Québec, mais je sais qu'il y a beaucoup de petites municipalités qui le font, sans les accuser, mais je sais que ça se fait. Elles font du travail par en dessous; elles **sont** moins surveillées, un peu, par les offices de la construction. Mais, moi, je trouve que ce côté-là, oui, la ville de Québec a raison de le demander, oui, probablement qu'elle est correcte de le retirer, mais, non, le ministre n'a pas le droit de dire: On va arranger ça comme ça puis, après ça, c'est fini. À la prochaine fois. Ça fait que le côté pédagogique, il faudrait qu'il y ait des fruits, de temps en temps. Voilà!

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 4 est retiré. J'appelle l'article 5.

M. Ryan: Je signale, juste pour l'information du député de Jonquière, qu'il y a un projet de loi présenté à l'étude à l'Assemblée nationale, la Loi sur le bâtiment.

La Présidente (Mme Bélanger): Le projet de loi 186.

M. Ryan: Puis, dans ce projet de loi, nous avons vu à ce que la situation particulière des municipalités soit tenue en compte. Il y a des

contraintes qui ne s'appliqueront pas pour les municipalités, justement.

M. Dufour: Mais pas ça.

M. Ryan: Pardon?

M. Dufour: Mais pas ce qui touche cet article-là. Le Décret de la construction, il ne sera pas touché.

M. Ryan: Non, mais il y a des clauses... On imposait des contraintes nouvelles pour donner suite au rapport Picard-Sexton. On voulait créer des obligations pour les municipalités qui auraient peut-être été un peu loin puis le gouvernement a vu à ce que ces choses-là soient situées dans un contexte tempéré.

M. Dufour: Mais seulement, la question de l'obligation...

M. Ryan: Oui. Mais, là, c'est parce que les lois en matière de travail doivent s'appliquer à tous les employeurs. Il y a peut-être lieu de changer l'organisation des métiers du travail, surtout dans la construction. C'est sûr qu'il y a une "corporatisation" très poussée dans ce secteur. Et peut-être qu'au lieu de faire des exceptions pour un pan aussi important que les municipalités, il y aurait lieu de décloisonner quelque peu la pratique des métiers là-dedans. Ça, c'est un point que je vais soumettre à l'attention du ministre du Travail. Je l'ai déjà fait, d'ailleurs.

M. Dufour: Mais je pense que le gouvernement n'est pas astreint, lui, à ça, la loi de la construction. Je pense qu'il y a un désengagement en quelque part.

Une voix: Je ne pense pas.

M. Ryan: Je pense que vous avez raison.

M. Dufour: Bon, un autre motif.

M. Ryan: Très bien. On en prend note, on va pousser l'examen plus loin et on se retrouvera ensemble là-dessus.

M. Dufour: Parfait.

M. Ryan: On vous donnera des précisions, volontiers.

Le Président (M. Gauvin): Ce qu'on retient, M. le ministre, c'est que l'article 4 est retiré.

M. Ryan: il serait bon si le Parti québécois était prêt à adopter cet article dans son programme, ça pourrait nous aider.
(22 heures)

M. Dufour: Vous savez bien, M. le ministre...

M. Ryan: Vous avez un conseil en fin de semaine.

M. Dufour: Moi, je trouve que vous faites une offre très généreuse, mais on n'est pas au pouvoir. On a pris nos responsabilités, et vous nous reprochez de les avoir prises assez souvent. Moi, je vous reprocherais de ne pas les prendre. Je vous dis, par exemple, que cet article a fait l'objet de discussions en commission parlementaire. Je vous invite à relire ce qui s'est discuté. On était favorables à ce que les municipalités puissent jouir de cette exemption-là, mais pas "à large", sans vision. Mais il y a des cas pratiques où il y a vraiment des contraintes qui n'existaient pas, où ça a été corrigé, où on pourrait corriger un problème.

Le Président (M. Gauvin): Est-ce qu'on doit retenir que l'article 4 est retiré?

M. Dufour: Il est retiré, c'est ça.

Le Président (M. Gauvin): J'appelle l'article 5. Et nous avons un amendement.

M. Boutin: À l'article 5, d'abord pour présenter l'amendement. C'est un amendement de nature purement cosmétique, si vous me permettez l'expression, pour remplacer, à l'avant-dernière ligne du premier alinéa proposé, le mot "créant" par le mot "contenant". Alors, on va traiter d'un règlement qui "contient des infractions" plutôt que "qui crée des infractions". Ça va pour la modification. Quant à la substance de notre article, M. le Président, il s'agit uniquement d'une correction à notre charte, à la charte de la ville de Québec, relativement ou essentiellement technique, visant à combler un vacuum juridique qui existait dans le processus d'approbation des règlements et contrats par le maire.

Je vous rappelle que la charte stipule qu'une fois les règlements et contrats approuvés par le conseil ils doivent être signés par le maire, le maire ayant la discrétion de refuser d'apposer sa signature, le tout étant à ce moment soumis une deuxième fois au conseil qui ratifie ou infirme la décision du maire. Alors, l'objectif de l'amendement est de combler le vide juridique et de venir dire qu'est-ce qui se passe à l'égard de la validité des contrats pendant cette période où le contrat a été, d'une part, approuvé une première fois et où il y a eu un exercice de droit de veto avant que le conseil ne se prononce la deuxième fois.

Alors, la solution proposée, c'est, si le conseil, lorsque le document lui est soumis pour la deuxième fois, ratifie sa première décision, le geste est réputé avoir toujours existé. Et, dans

le cas contraire, si le conseil change d'idée et révisé sa décision, le geste est réputé n'avoir jamais existé.

Le Président (M. Gauvin): À ce moment-ci, je vais inviter les membres de la commission à disposer de l'amendement. L'amendement, tel que présenté, est-ce qu'il est adopté?

M. Ryan: Adopté.

Le Président (M. Gauvin): Adopté, M. le ministre, oui. Maintenant, est-ce que l'article 5, tel qu'amendé, est adopté? L'explication a été donnée par Me Boutin.

M. Dufour: C'est correct.

M. Ryan: Ça va.

Le Président (M. Gauvin): L'article 5, tel qu'amendé, adopté. J'appelle l'article 6.

Pouvoirs et attributions du comité exécutif

M. Boutin: L'article 6, M. le Président. Je vous propose de procéder paragraphe par paragraphe encore une fois. Au paragraphe 1° de l'article 6...

Le Président (M. Gauvin): Voulez-vous m'excuser? On a un amendement justement. O. K. Bien, si on y va par paragraphe...

M. Boutin: C'est ça.

Le Président (M. Gauvin): O. K. Excusez-moi.

M. Boutin: On pourra peut-être l'aborder lorsque nous arriverons au paragraphe 3°.

Le Président (M. Gauvin): Vous avez raison.

M. Boutin: Au paragraphe 1°, l'objectif visé est d'intervenir au paragraphe 7, sous-paragraphe b de l'article 185 de la charte. Cette disposition impose au comité exécutif de la ville un délai pour préparer le budget et les documents qui vont avec. Ce délai est dans notre charte et il est au 1er décembre de l'année. Or, l'on sait que le délai imposé à la ville pour préparer son budget n'est pas dans la charte mais bien dans la Loi sur les cités et villes. Et la Loi sur les cités et villes permet au ministre des Affaires municipales de reporter ce délai, ce qui arrive régulièrement, et ce qui est arrivé encore cette année.

Alors, on se retrouve devant la situation suivante, où le ministre des Affaires municipales peut, par hypothèse, reporter l'obligation de la ville d'adopter son budget au 1er février de l'année, en vertu des pouvoirs qui lui sont

conférés par la Loi sur les cités et villes et du délai qui apparaît dans la Loi sur les cités et villes. Par ailleurs, l'obligation pour le comité exécutif de préparer tout ce qu'il faut pour le budget au 1er décembre subsiste. Alors, là, on a une incompatibilité de deux lois. Ce qu'on propose, c'est de faire disparaître ce délai-là et cette obligation-là pour le comité exécutif qui devra faire son travail en temps utile pour que le conseil, lui, puisse rencontrer les obligations qui lui sont imposées par la loi générale.

Le Président (M. Gauvin): Oui, M. le ministre.

M. Ryan: Pas de problème de notre côté.

M. Dufour: Autrement dit, si j'ai bien compris, vous dites que vous voulez vous soumettre à la loi générale.

M. Boutin: Nous sommes déjà soumis à la loi générale en ce qui concerne l'obligation pour le conseil d'adopter le règlement. Mais, il y a une espèce d'obligation préliminaire qui appartient au comité exécutif, qui n'est pas dans la loi générale. Le délai est dans notre charte. Alors, le report d'un délai n'entraîne pas le report de l'autre.

M. Dufour: Ça va.

Le Président (M. Gauvin): Ça va? Est-ce que le paragraphe 1° de l'article 6 est adopté? Le paragraphe 2° est-il adopté?

M. Boutin: Voulez-vous que je présente le paragraphe 2°?

Le Président (M. Gauvin): O.K.

M. Boutin: Le paragraphe 2°, c'est une intervention au paragraphe 20 de l'article 185 de la charte. L'article 185 de la charte impose au comité exécutif l'obligation d'approuver le paiement de toutes les sommes dues par la ville. J'insiste sur le mot "paiement" et non pas sur le mot "dépenses". Le comité exécutif et le conseil. Il y a tout un mécanisme prévu dans la charte pour autoriser des dépenses dépendant des montants, avec ou sans soumissions publiques. On ne touche pas du tout à ça. Ce qui existe et ce qui subsiste comme obligation au comité exécutif, une fois que la dépense a été autorisée et qu'elle a été faite, le comité exécutif a encore l'obligation d'autoriser l'émission du chèque pour payer le fournisseur. Or, dans bien des cas, le service est rendu, la marchandise est livrée et souventefois consommée.

Un examen des lois municipales nous démontre que, premièrement, dans la Loi sur les cités et villes, cette obligation-là n'existe pas. La seule trace qu'on a retrouvée, c'est Montréal

qui avait, dans sa charte, une disposition similaire qui, quant à elle, est disparue depuis 1986 également. Alors, nous sommes la seule municipalité où subsiste cette espèce d'obligation d'approuver le paiement d'un chèque, qui est un contrôle administratif à toutes fins pratiques inutile, et on demande d'être soustrait de ce contrôle additionnel.

Le Président (M. Gauvin): Avec l'explication donnée, est-ce que le paragraphe 2° est adopté?

M. Dufour: Moi, je n'ai pas de problème avec ça.

Le Président (M. Gauvin): M. le ministre, oui.

M. Ryan: Je pense que ça va de soi dans une administration le moins élaborée. Il ne faut pas que le comité exécutif se mette à vérifier avant tous les chèques qui vont être émis, tous les paiements qui vont être faits. C'est de la gestion courante, ça, qui doit être déléguée, à mon point de vue, quitte à ce qu'une vérification soit faite a posteriori. Je pense bien que ce régime-là, s'il existe encore à la ville de Québec, c'est bon qu'il soit modifié.

M. Dufour: Dans les municipalités, on approuve, on autorise des dépenses et, à la fin de chaque mois, on ratifie tous les montants qui ont été accordés. Après.

M. Boutin: Après.

M. Dufour: C'est de même que vous allez fonctionner.

M. Boutin: Ce qu'on a présentement, c'est que le paiement...

M. Dufour: Ça pourrait peut-être être à tous les 15 jours, à Québec; ça pourrait fonctionner.

M. Boutin: ...ne peut pas être fait tant et aussi longtemps que le comité exécutif ne l'a pas approuvé.

M. L'Allier: D'avance.

M. Boutin: Alors que le service est livré et que la marchandise est souventefois consommée.

M. Dufour: Oui, mais, règle générale, dans l'administration, c'est ça qui se passe: On autorise des dépenses; le trésorier émet le chèque, ou le directeur des finances, et, après, il nous soumet, à tous les 15 jours ou à tous les mois, dépendant de l'ampleur et du nombre de chèques qui sont émis...

M. L'Allier: Les bordereaux de paiement.

M. Dufour: À chaque mois, on regarde si ça a été bien payé, si ça a été émis.

M. Boutin: Il va subsister un contrôle administratif...

M. Dufour: C'est ça.

M. Boutin: ...mais ce ne sera pas un contrôle exécutif.

M. Dufour: O.K. Ça va.

Le Président (M. Gauvin): Donc, l'article 2° est adopté. Bon, à l'article 3...

M. Boutin: Quant au paragraphe 3°...

Le Président (M. Gauvin): Paragraphe 3° de l'article 6, excusez-moi, il y a un amendement.

M. Boulin: Il y a un amendement. Le seul objectif de l'amendement, M. le Président, par rapport au texte original, est de numéroté les deux alinéas comme étant des sous-paragraphe 30 et 31, plutôt que d'avoir deux alinéas du même paragraphe, parce qu'on traite de deux objets distincts. Alors, si je prends le paragraphe 30, on dit: "Le comité exécutif est autorisé à fixer le prix de vente ou de location des biens ou des services fournis par la ville." Ce n'est que la relocalisation d'une disposition déjà existante dans la charte de la ville de Québec qui était tout simplement mal localisée. On rapatrie cette disposition-là dans la série des pouvoirs du comité exécutif. Ce n'est pas du neuf. C'est un déplacement de pouvoirs déjà existants.

En ce qui concerne le paragraphe 31, ça dit: "Dans le cas d'une demande de modification au règlement de zonage, le comité exécutif peut prescrire l'affichage, selon les modalités qu'il détermine, d'avis indiquant la nature de la demande de modification." La ville de Québec croit que c'est un renseignement qu'il peut être fort opportun de fournir à la population, dans certains cas qui seront déterminés par le comité exécutif, d'aviser la population qu'un site particulier fait l'objet d'une demande de modification au zonage. Et cette discrétion doit être donnée au comité exécutif parce que ça peut varier dans chaque cas, la nature de l'affichage et la nature du projet, dépendant, naturellement, de la nature du projet de modification au zonage envisagé. C'est un mécanisme de publicité du processus de modification du règlement de zonage qui est envisagé.

Le Président (M. Gauvin): M. le ministre.

M. Ryan: M. le Président, j'ai remarqué que

le Progrès civique n'est pas en faveur de cette modification qui est comprise dans le dernier alinéa dont on vient de parler à propos de l'affichage dans les projets de changement au règlement de zonage. Le Progrès civique nous disait qu'il considérait qu'il s'agirait d'une tracasserie pour les contribuables et les promoteurs. Ce serait aussi une pratique qui risquerait d'avoir des effets esthétiques négatifs.

Je ne suis pas porté à être de cet avis-là. Je pense qu'il peut se présenter certains projets de modification au règlement de zonage qui requièrent une publication assez forte et je pense que laisser une certaine marge pour les modalités que devrait revêtir l'affichage en tels cas entre les mains de l'exécutif est une mesure fort acceptable. Je pense que ce serait bon qu'il soit appelé à prendre ses responsabilités là-dessus, que les membres expriment leur opinion, qu'une décision soit prise. Je ne partage pas l'opinion du Progrès civique sur ce point-ci. Maintenant, je ne sais pas s'il aurait des précisions à apporter, M. le Président. Je ne sais pas ce que vous en pensez.

Le Président (M. Gauvin): Au niveau des membres du Progrès civique?

M. Ryan: Oui. Je pense que ce ne serait pas mauvais qu'on...

Le Président (M. Gauvin): M. le ministre invite les représentants du Progrès civique s'ils ont des précisions à apporter à l'objection qu'ils lui ont présentée.

M. Marchand: Rapidement, M. le Président.

Le Président (M. Gauvin): M. Marchand.

M. Marchand: Le commentaire qu'on ferait à ce stade-ci, c'est que la majorité des projets, des demandes sont des demandes de simples citoyens pour des choses extrêmement simples. Je ne sais pas si je lis bien aussi. Il me semble qu'il y a peut-être une discrétion qui devrait être mieux encadrée à ce niveau-là, plutôt que de laisser... On aurait aimé qu'il y ait des critères, des balises ou... Enfin, on n'est pas sûrs que ce soit... On aimerait qu'il y ait peut-être davantage d'uniformité à ce niveau-là. Ce serait le commentaire qu'on ferait à M. le ministre Ryan là-dessus.

M. Ryan: Mais, là, je pense qu'on pourrait difficilement peut-être, à ce moment-ci, trouver une autre formulation qui répondrait au vœu que vous émettez. On peut noter le vœu que vous émettez. Je pense qu'il n'y aurait pas d'inconvénient à l'adopter dans la forme où il est ce soir, quitte à y revenir une prochaine fois. Si on trouve des améliorations, je n'aurais pas d'objection, à moins que vous ayez quelque chose de

lumineux.

M. Marchand: Oui, rapidement, M. le ministre. Je lis le projet. "Dans le cas d'une demande de modification au règlement de zonage, le comité exécutif peut prescrire l'affichage, selon les modalités qu'il détermine". Là, ça peut donner lieu à des écarts. Le comité exécutif, à une séance, peut adopter des modalités; à une séance suivante, ne plus se rappeler les modalités qu'il avait adoptées il y a six mois, un an ou l'année dernière, et c'est les distorsions que ça peut entraîner, les traitements différents selon les gens. C'est ça qui nous tracasse un peu. Si ça faisait l'objet d'un pouvoir réglementaire qui s'appliquerait uniformément à tout le monde, nous on préférerait cette formule-là.

Le Président (M. Gauvin): M. le ministre. Oui, M. le maire.

M. L'Allier: M. le Président, le point de vue qui vient d'être exprimé peut se défendre dans une certaine optique. Mais à vouloir tout prévoir à l'avance, réglementer à l'avance, à trop vouloir le bien, on se met à tomber dans les trappes. Or, on vit dans un contexte - l'Opposition l'a même indiqué à l'Hôtel de ville tout à l'heure - où il y a trop de réglementation, trop toutes sortes de choses. Ici, on demande l'autorisation pour le comité exécutif, qui sont des élus, selon les circonstances, selon les lieux, selon l'ampleur de la demande de zonage - et rien ne nous empêchera de nous donner, à nous, un règlement qui puisse baliser tout ça, ce ne sera pas de l'arbitraire à chaque fois - d'afficher sur les sites pour que les gens qui habitent un quartier puissent avoir une information adéquate sur les propositions de changements qui sont faites dans le cadre de vie de ce quartier, ce qui n'a jamais été le cas. Mais des villes comme Vancouver, Toronto ou Paris font ça obligatoirement. Qu'il s'agisse de modifications au zonage... On ira même plus loin, à un moment donné: démolition, construction, modification de gabarit. On veut que les gens qui habitent un quartier puissent voir qu'est-ce qu'on propose de faire dans ce quartier, comment est-ce qu'on propose de changer les règles du jeu. Et, dans certains cas, c'est vrai que l'esthétique, si on le fait d'une façon brutale, méchante et niaiseuse, peut être affectée. C'est pour ça qu'on a besoin d'une certaine souplesse.

(22 h 15)

Le Président (M. Gauvin): M. Marchand.

M. Marchand: Rapidement. Je prends note des bonnes intentions de M. L'Allier. Mais, encore une fois, si l'intention, qui est bonne, est d'afficher sur le lieu où un projet ou une démolition sera faite, ça peut très bien se faire à travers un pouvoir réglementaire et ça n'a pas besoin, à notre avis, de faire l'objet de modalités

au cas par cas, à chaque fois qu'une demande se présente. Nous, on souhaiterait que ce soit réglementé. Ça garantit l'uniformité de la mesure, M. le ministre.

Le Président (M. Gauvin): M. le ministre.

M. Ryan: Je pense qu'il faut se rappeler qu'il y a déjà des exigences de publication en ce qui touche une modification au règlement de zonage. Le conseil est déjà astreint à une exigence de publication dont nous parlerons plus tard dans le projet de loi. Qu'on lui donne, en outre cette obligation à laquelle il doit s'astreindre, la faculté de pouvoir, dans un cas particulier, déterminer les modalités de l'affichage pour indiquer en quoi consisterait le changement au règlement de zonage, je pense que c'est un enrichissement plutôt qu'une contrainte additionnelle. La contrainte est définie ailleurs, en ce qui regarde le changement. Il faut de la publication; même c'est prévu deux avis de publication. On en parlera plus tard. Mais qu'on lui donne la faculté de procéder à une publication d'un type particulier pour ce genre de cas là, moi, je pense que c'est bon.

M. Marchand: L'intention est bonne, M. le ministre.

M. Ryan: Puis je ne pense pas que ce serait bon de l'encadrer dans un règlement non plus.

M. Marchand: L'intention est bonne, mais, en conclusion, on vous soumet, M. le Président, qu'il s'agit d'écrire un règlement où on dit: Voilà, pour tel type de projet, on doit l'afficher sur le site. Et ça se fait dans un règlement, et tout le monde a un traitement équitable. Enfin, je vous sou mets le tout, M. le Président.

Le Président (M. Gauvin): M. le ministre.

M. Ryan: Oui, c'est parce qu'on ne peut pas prévoir toutes les demandes qui vont venir. Si on procède à un règlement, vous le savez comme moi, il faut formuler toutes les choses d'une manière presque quantifiable. On le sait, nous autres, on en fait, des règlements, à l'année puis on a toujours des problèmes avec nos services juridiques, parce qu'ils exigent, avec raison, beaucoup de précision, allant jusque dans les détails. C'est pour ça qu'ici on laisse une certaine marge. Je serais enclin à l'accorder.

Le Président (M. Gauvin): Est-ce que M. le député de Jonquière a des commentaires?

M. Dufour: Non, pas de commentaires.

Le Président (M. Gauvin): Donc, est-ce que l'amendement présenté au paragraphe 3° est

adopté?

M. Dufour: Adopté.

Le Président (M. Gauvin): Adopté. Est-ce que le paragraphe 3°, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Oui, adopté.

Le Président (M. Gauvin): Est-ce que l'article 6, dans son ensemble, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

Le Président (M. Gauvin): J'appelle l'article 7.

M. Boutin: Avant l'article 7, M. le Président, il y a un article 6.1...

Le Président (M. Gauvin): Ah! excusez-moi.

M. Boutin:... qui s'insérerait.

Le Président (M. Gauvin): Excusez-moi. On m'avait informé, ça m'a échappé. Justement, il y a un amendement. Un nouvel article est introduit, l'article 6.1, vous avez raison.

Finances de la ville

M. Boutin: Est-ce que vous souhaitez le lire avant ou je le présente?

Le Président (M. Gauvin): C'est souhaitable qu'il soit lu étant donné que c'est un nouvel article. M. le ministre, je vais en faire la présentation.

Le projet de loi est modifié par l'addition, après l'article 6, du suivant:

"6.1 Cette charte est modifiée par l'addition, après l'article 242, du suivant:

"242a. Aux fins de l'article 486 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), le conseil peut imposer et prélever une surtaxe sur un terrain vague, desservi ou pas. Le montant de la surtaxe est déterminé par le conseil et peut atteindre un maximum de 100 % du total des taxes foncières municipales imposées la même année sur ce terrain et auxquelles taxes est assujéti l'ensemble des immeubles imposables situés dans la ville. Le conseil peut fixer un montant différent à l'égard des terrains vagues desservis et à l'égard des terrains vagues non desservis; le montant fixé à l'égard des premiers doit alors être supérieur à celui fixé à l'égard des seconds."

M. Boutin: M. le Président, la Loi sur les cités et villes, à son article 486, permet déjà à la ville de Québec d'imposer une surtaxe sur les terrains vagues desservis et une surtaxe de 50 %. C'est une surtaxe d'un montant fixe de 50 %. Ce

que nous souhaitons, à la ville de Québec - et on souhaite exercer ce pouvoir-là dès maintenant dans le budget 1992, c'est d'ailleurs la raison pour laquelle vous allez voir un article d'entrée en vigueur dès le 16 décembre prochain - c'est imposer une taxe sur les terrains vagues desservis, mais non pas d'un montant de 50 %, mais, pour cette année, d'un montant inférieur à ce montant-là.

Il y a une circonstance particulière à la ville de Québec qui fait en sorte qu'on est à la fin d'un rôle triennal. Les terrains vacants dans la ville de Québec ont subi une augmentation de leur valeur passablement importante et nous considérons qu'il ne serait pas opportun de leur imposer une surtaxe, je crois, de plus de 22 % ou 24 % cette année. Alors, comment faire pour solutionner le problème? Nous avons lu un petit peu plus loin dans la même Loi sur les cités et villes pour tomber à la fin de l'article 486 où il y a déjà un régime, et c'est le même régime qu'on veut importer à la ville de Québec, un régime accordé à l'ensemble des municipalités de la Communauté urbaine de Montréal, où, d'une part, le montant de la surtaxe pouvant être imposé est flexible - il peut aller de 1 % jusqu'à 100 %, par gradation - et, deuxièmement, il peut s'appliquer distinctement aux terrains vagues desservis et aux terrains vagues non desservis.

Le Président (M. Gauvin): M. Marchand souhaitait intervenir.

M. Marchand: Parce que ça vient d'arriver, on n'a évidemment pas formulé de commentaires, on vient de l'avoir comme tout le monde. Ce que je comprends, M. Boutin, c'est que la Loi sur les cités et villes n'autorise pas la surtaxe sur les terrains non desservis. C'est ça?

M. Boutin: Bien oui!

M. Marchand: La Loi sur les cités et villes autorise aussi sur les terrains...

M. Boutin: Non desservis. Présentement, elle le permet uniquement pour les municipalités de la Communauté urbaine de Montréal. Pour Québec, présentement, elle ne nous le permet pas.

M. Marchand: Le commentaire que j'aurais, M. le ministre et M. le Président, c'est le suivant. Cette possibilité de surtaxer a été, il me semble, adoptée en vue de favoriser la construction sur les terrains où il y a déjà des services, en disant: Bon, bien, on va rentabiliser notre territoire, les services sont là. C'est ridicule. On perçoit peu de taxes et les services ont coûté souvent très cher à la municipalité. Alors, l'objectif, souvent, c'est de densifier et de faire en sorte que ces terrains-là soient construits. Mais là où je me pose la question, c'est sur les terrains non desservis; c'est l'immense majorité

des terrains d'une municipalité.

Imaginez la situation suivante: un propriétaire de terrains non desservis qui ne peut pas les développer parce qu'il est en dehors du périmètre urbain, parce qu'il est en zone agricole. Est-ce qu'il n'est pas pris en otage par un article comme ça? Dans un sens, on lui impose une surtaxe en lui disant: Développe ton terrain parce qu'on va te surtaxer. D'un autre côté, lui, parce qu'il est en périphérie, il ne peut pas à cause des règlements, des schémas, des plans d'urbanisme. Autrement dit, M. le ministre, encore une fois, sur un territoire municipal - Montréal est un cas différent - où l'immense majorité des terrains sont non desservis parce qu'ils sont en périphérie, qu'ils sont en zone agricole et qu'ils sont en banlieue, est-ce qu'on n'encourage pas l'étalement urbain? Il me semble que la mesure ne devrait s'appliquer qu'aux terrains desservis. Elle a une logique quand on parle des terrains desservis, mais elle la perd, cette **logique-là**, lorsqu'on tombe en périphérie. Encore une fois, ça peut donner lieu à des abus pour une municipalité qui a beaucoup de terrains. On surtaxe au coton les terrains non desservis - ça ne vote pas, des terrains non desservis - mais on soulage évidemment le compte de taxes de ceux qui votent. Il me semble qu'il y a quelque chose **qui** ne fonctionne pas là-dedans.

Le Président (M. Gauvin): M. le ministre.

M. Ryan: Regardez, j'aimerais demander aux représentants de la ville de Québec s'il y a encore une grande zone agricole dans le territoire de la ville de Québec. M. Marchand vient de parler de ça. Est-ce que vous avez une zone agricole significative?

M. Boutin: Il y a une zone agricole mais, quant à sa superficie, elle est relativement de peu d'importance. Je ne saurais vous la quantifier en termes d'hectares. Peut-être que M. Belgue pourrait vous donner cette information-là. Mais elle est d'une relativement petite superficie. Il y a les terrains en bordure de la route Sainte-Geneviève.

Une voix: Valcartier?

M. Boutin: Non, Valcartier n'est pas en territoire agricole.

Le Président (M. Gauvin): M. le ministre.

M. Ryan: Il y a une chose qu'il faut se dire, c'est que le terrain en zone urbaine est une commodité extrêmement précieuse qui entraîne évidemment des coûts de toutes sortes pour la communauté. Il est normal que ces coûts soient répartis entre tous. Si quelqu'un est un propriétaire paresseux et qu'il est assis sur son terrain

pendant 10, 15 ou 20 ans, il n'est peut-être pas mauvais qu'il reçoive un certain stimulant en vue de participer au développement général de la communauté. Il ne faut pas qu'on ait d'îlots de paresse ou de passivité. C'est incompatible avec le concept de modernité, à mon point de vue. Alors, que ce pouvoir soit donné... La Communauté urbaine de Montréal en dispose déjà. À moins qu'il n'y ait de différences vraiment fondamentales, je pense bien qu'on devrait donner le même pouvoir à la ville de Québec. D'ailleurs, là, nous n'avons pas encore pris de décision là-dessus, mais nos services me recommandent que nous envisagions le plus tôt possible l'application de cette norme à tout le Québec. Alors, là, nous étudierons très sérieusement **les** facteurs dont vous avez parlé. **Moi-même**, Je représente une circonscription qui est largement rurale et je voudrais examiner soigneusement la portée d'une disposition comme celle-ci sur les municipalités de mon comté avant d'y souscrire. Mais, pour la ville de Québec, je pense que ce serait contribuer à son développement que de consentir à lui accorder cette faculté. Même si elle ne devra pas nécessairement être utilisée à plein, je ne sais pas, il me semble que ça fait partie des instruments d'action qu'on doit donner à une ville moderne qui est la capitale du Québec.

Le Président (M. Gauvin): M. Marchand.

M. Marchand: Je pense qu'il n'y a pas de contradiction, M. le ministre. Pour les terrains desservis, je suis tout à fait d'accord. Je pense que les tuyaux sont là, et il faut avoir des incitatifs à ce que ces terrains-là soient construits et participent au développement. Mais, à une époque, M. le ministre, où on veut restreindre l'étalement urbain, est-ce qu'on doit donner un incitatif à la construction pour les terrains non desservis? Est-ce qu'on ne va pas encourager l'installation de services en périphérie, de nouvelles constructions et est-ce qu'on ne va pas retomber dans le même cercle vicieux? Alors, en conclusion, M. le ministre, pour les terrains desservis, ça nous apparaît tout à fait louable et souhaitable, mais, pour les terrains non desservis, on vous émet des restrictions, quand même, qui sont importantes.

Le Président (M. Gauvin): M. le maire?

M. L'Allier: J'ajouterais, M. le Président, que c'est une décision d'opportunité. Comme l'a dit M. le ministre des Affaires municipales, c'est un outil à la disposition des municipalités. Il n'y a pas grand monde qui est assez suicidaire pour, **systématiquement**, taxer des terrains non desservis avec comme objectif de chasser les gens et de les faire quitter le territoire. Il faut, contrairement à ce que fait M. Marchand, donner un certain crédit d'intelligence aux autorités

municipales quelles qu'elles soient, dans un cas comme ça. C'est un outil dont on a besoin. On n'est pas des débilés légers en état permanent.

Le Président (M. Gauvin): Est-ce que, M. le ministre, vous voulez...

M. Ryan: M. Marchand n'a pas l'air empressé de souscrire à vos propos.

M. L'Allier: Je peux le comprendre, il n'est pas à ma place.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Gauvin): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Article 486. Je suis en train de me rafraîchir la mémoire là-dessus.

M. Ryan: Ça fait longtemps que vous n'êtes plus là-dedans. Ça paraît.

Une voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: À Montréal, c'est "desservis ou non" et, ailleurs, c'est seulement les terrains desservis.

M. Dufour: C'est ça. C'est vraiment une particularité pour Montréal. Si, demain, la ville de Laval... Ça voudrait dire que les villes d'une certaine importance, vous leur donneriez ce pouvoir-là? Vous seriez assez ouvert là-dedans? Excepté que, pour les autres, vous voulez voir ça autrement.

M. Ryan: Pas nécessairement.

M. Dufour: Non?

M. Ryan: J'ai dit tantôt que nos services recommandaient d'étendre ce régime-là à tout le Québec. Mais nous n'avons pas pris de décision là-dessus. Je dois en discuter avec eux.

M. Dufour: Je peux peut-être poser une question au maire de Québec. Quand vous demandez le même pouvoir que la ville de Montréal - moi, je ne veux pas m'immiscer dans les questions politiques, entre le Progrès civique et vous autres - pourquoi vous cherchez la surtaxe sur des terrains non viabilisés?

M. L'Allier: M. le Président, c'est essentiellement parce qu'on est une ville-centre et qu'on veut favoriser le développement au centre. Comme l'a dit M. le ministre, on ne veut pas appliquer systématiquement et d'une façon toujours de plus en plus grande cette taxe-là. Notre objectif, ce n'est pas de faire fuir les gens, c'est de les amener dans la ville. Et, pour

ça, il faut les amener à occuper les espaces qui sont disponibles. Et, comme le dit le ministre des Affaires municipales, il y a des gens, dans des villes, qui ont tendance, surtout lorsque la zone est plus ou moins spéculative, à s'asseoir sur les terrains et à ne pas bouger. Donc, c'est un pouvoir, je pense, qu'on peut, avec discrétion et discernement, utiliser. Je pense qu'il n'est pas exagéré qu'une ville puisse, au niveau de son conseil municipal, en disposer.
(22 h 30)

M. Dufour: Mais, supposons qu'il y a un conseil qui a moins d'ouverture d'esprit que vous n'en manifestez et qu'il décide d'augmenter la taxe... En fait, c'était ça l'intention du législateur au départ: favoriser le noyau urbain. C'était ça l'idée de surtaxer, c'était comme ça qu'on l'avait vu. On pouvait taxer parce qu'il y avait des services dessus. S'il n'y en a pas et que quelqu'un décide de viabiliser, mais qu'il s'adonne dans une zone... Parce qu'il faut qu'il le demande pour développer des terrains. Ça ne se fait pas tout seul. Ce n'est pas le propriétaire qui décide ça, il faut qu'il passe par le conseil municipal. Le conseil municipal dit: Écoutez un peu, vous n'entrez pas dans notre optique, on n'est pas prêts à vous donner les services.

En tout cas, je ne sais pas si on l'a donné. Je ne me rappelais pas que Montréal avait ce pouvoir-là. Je mets juste une espèce de bémol par rapport à ça. Si la ville avait le pouvoir de développer quand elle veut, comme elle veut, de venir sur un terrain et de dire: Écoutez un peu, on va le faire; si vous ne le faites pas, correct, on va vous mettre une surtaxe, moi, j'accepte ça. Mais supposons qu'il y a 15 propriétaires dans une zone, qu'il y en a 5 qui veulent développer et que les 10 autres ne le veulent pas, mais que les 5 sont un peu plus loin, comment on procède, là? Ça veut dire que les 5 qui voudraient vont être pénalisés par rapport aux autres. Mais la ville de Montréal l'a. Ça ne veut pas dire nécessairement que tout le monde veut l'avoir, mais ça peut être un argument.

M. L'Allier: M. le Président, le député de Jonquière a une longue expérience municipale. Il sait très bien que, s'il y a un niveau politique qui a le sens de la survie, c'est bien celui du municipal. Encore une fois, il faut permettre à un conseil municipal d'avoir un minimum de souplesse et d'outils et d'être jugé par son opposition, précisément, et par la population. C'est un outil, quand on est une ville-centre, je pense, dont on peut avoir besoin, et il est important qu'on puisse en disposer.

M. Ryan: Il y a de ces contradictions, parfois, chez le député de Jonquière, M. le maire de Québec.

M. Dufour: On n'acceptera pas, M. le ministre, que...

M. Ryan: À certaines saisons, il défend le principe de la responsabilité municipale avec beaucoup de force; pas toujours de cohérence, mais beaucoup de force. À d'autres saisons, il voudrait les garder en tutelle.

M. Dufour: Non, moi, je n'accepte pas le jugement du ministre par rapport à ça. Je pense que j'essaie d'être cohérent et je pense aussi que j'essaie de protéger les intérêts des contribuables. Mon incohérence est probablement pas mal plus cohérente que ce que vous faites, parce que, moi, je n'ai pas encore déshabillé les municipalités pour essayer de les rhabiller de l'autre bord. Ça, c'est une affaire que, moi, je n'accepterai pas. Et je vous dis bien honnêtement, par rapport à ça, que le moins qu'on puisse dire, c'est qu'on peut bien laisser du jugement, mais, ce matin, on a assisté à quelque chose, et vous devez vous en **rappeler**. Il y a une municipalité qui est de 22 000 000 \$ dans le trou et on est obligé d'emprunter, pour un organisme. Ça s'est fait sur de bons principes, de bonnes idées. Je suis sûr que les gens qui ont commencé ça étaient bien corrects. Ça coûte 22 000 000 \$ aux contribuables. On appelait ça un scandale, anciennement, des affaires de même. Aujourd'hui, ça passe en douce et c'est correct, on va enterrer ça. Nous autres, on est là pour approuver ça. Mais faisons attention!

Moi, je veux bien qu'on respecte l'autonomie municipale, je veux bien leur donner des pouvoirs, mais je veux examiner ça d'une façon objective. Pour moi, c'est objectif, ça. Je dis: Coudon! si quelqu'un a des terrains, c'est correct. Il faut prendre tout ce que les gens nous disent. Ça a peut-être bien du bon sens. Mais on est là aussi pour corriger l'abus. N'oublions pas qu'à Québec et à Montréal il n'y a pas de référendum; les gens n'ont pas ce pouvoir-là. Dans d'autres municipalités, les gens ont des référendums, ils peuvent venir s'exprimer. On peut leur donner des pouvoirs et ils sont contrôlés et balisés. À Québec, il n'y a pas de référendum, donc les gens ne viennent pas... Ils peuvent s'exprimer, mais le conseil a toute l'autorité pour les décisions qu'il veut. Par rapport à ça, regardons ça bien comme il faut. Si vous me dites: Ça a bien de l'allure et ça a bien du bon sens, je veux bien croire que votre jugement est excellent et que les gens de Québec ont aussi un excellent jugement, mais, moi, je ne peux pas m'exprimer autrement que par ce que, moi, je **crois** fondamentalement, que par rapport à des objectifs... Je crois ça, moi, que l'étalement urbain... Mais, quand on n'est pas pour l'étalement urbain et qu'on renforce des noyaux, on doit être aussi pour le transport en commun. Il me semble que ça aussi, ça va de soi.

Si on veut aller sur cet article-là, je suis bien prêt à ce qu'on en discute. On va en discuter pas mal longtemps. Vous allez voir, je ne suis pas sûr que je vais être perdant sur

toute la ligne. Je suis pas mal certain que je vais avoir raison sur pas mal de choses. Et je suis contre ça, l'étalement urbain, c'est clair. C'est clair que ce qui est bon pour Québec n'est pas nécessairement bon pour les municipalités limitrophes, mais il faudrait aussi qu'on l'applique de temps en temps. Sur cette question-là, c'est un élément différent, **complètement** différent de ce qui s'applique dans toutes les municipalités, à l'exception de Montréal.

M. Ryan: Oui, c'est pour ça que...

M. Dufour: C'est juste ça que je pose comme question.

M. Ryan: ...j'é mets moi-même des réserves. Le député, je l'ai taquiné tantôt. Il n'y avait aucune malice **là-dedans**. Il m'a cru à la lettre, peut-être par fatigue. Ce n'était pas du tout l'esprit de mon intervention; une taquinerie amicale, sans plus. Je sais bien qu'il avait raison, le printemps dernier.

Ici, on donne une faculté à la ville de Québec sur son territoire. J'ai mentionné que nos services me recommandent d'envisager des mesures plus générales à l'échelle du Québec. Avant d'acquiescer à une telle proposition, je vais l'étudier très attentivement et je ne suis pas sûr que je pourrai y souscrire. Je pense que les autres considérations relatives à l'étalement urbain, la nature du territoire qui varie énormément, le potentiel de développement qui n'est pas du tout le même à mesure qu'on s'en va du côté des régions excentriques, c'est évident qu'on doit regarder ça comme il faut.

Pour Québec, je pense qu'on peut leur donner ce pouvoir-là en comptant que la critique politique qui doit s'exercer autour de la gestion courante des affaires pourra exercer l'effet de frein qui peut être nécessaire pour empêcher les abus. C'est tout.

Le Président (M. Gauvin): Brièvement, M. Marchand. J'aimerais préciser une chose. C'est que ça me prendrait normalement le consentement des membres de la commission. Vous êtes à la disposition des membres de la commission pour un certain questionnement. L'échange doit se faire avec les représentants de la ville et les membres de la commission. Un bref commentaire, si vous voulez. À moins que M. le ministre ou les membres aimeraient vous questionner.

M. Marchand: Je vous rappelle qu'il s'agit d'un papillon qu'on a eu quand même à la dernière minute, cet amendement-là. Très brièvement, c'est que le problème de Québec, c'est en son centre-ville, ramener les **gens** en son centre-ville, et tous les terrains sont desservis au centre-ville. Le pouvoir, il est bon pour les terrains desservis pour Québec. C'est notre commentaire.

Le Président (M. Gauvin): Merci. Maintenant, est-ce qu'on est prêts à adopter ce nouvel article introduit, 6.1? L'introduction de l'article 6.1 est adoptée?

M. Ryan: Adopté.

M. Dufour: Je voudrais juste exprimer la réticence...

Le Président (M. Gauvin): Excusez.

M. Dufour: ...que, comme c'est un amendement qui a été apporté à la dernière minute, on ne peut pas dire que les citoyens ont été informés. Donc, il y a peut-être des gens qui auraient pu venir s'exprimer, en prenant pour acquis que ça ait été publicisé. Ils auraient pu venir s'exprimer. Là, ils vont l'apprendre quand la loi va leur tomber dans la face, comme on dit.

M. Ryan: Là, il faut qu'ils prennent une décision maintenant sur le montant de la taxe. Ça, c'est une autre chose, vous savez. Je ne sais pas quelles sont leurs intentions.

M. Dufour: Non, mais vous admettez que c'est un amendement assez important, qui arrive à la dernière minute. On va l'adopter sur division, M. le Président.

Le Président (M. Gauvin): L'article 6.1 est adopté sur division. J'appelle l'article 7.

M. Boutin: L'article 7, M. le Président, a pour but d'abroger l'article 244 de la charte. Vous vous souvenez, il y a quelques minutes, je vous ai parlé d'un article qui était relocalisé à l'article 185. L'article relocalisé, c'est celui-ci qu'on abroge maintenant.

M. Ryan: C'est adopté.

M. Dufour: Oui, c'est adopté.

Le Président (M. Gauvin): L'article 7 étant adopté, j'appelle l'article 8.

M. Boutin: L'article 8 est le premier d'un grand nombre d'articles qu'on va voir, qui sont d'une facture identique et qui ont tous le même objectif - nous avons fait l'inventaire des dispositions de notre charte et il y en a un grand nombre qui permettent à la ville d'imposer des amendes pour infraction à ses règlements - porter le montant maximal des amendes que pourra imposer la ville de Québec de 500 \$ à 1000 \$ dans chaque cas.

Le Président (M. Gauvin): Je m'excuse. Je me dois de vous interrompre. La commission doit suspendre ses travaux pour quelques minutes. Nous sommes tous appelés en Chambre. C'est-à-

dire que les membres de la commission sont appelés en Chambre.

Nous suspendons pour quelques minutes.

(Suspension de la séance à 22 h 39)

(Reprise à 23 h 1)

La Présidente (Mme Bélanger): À l'ordre, s'il vous plaît! La commission reprend ses travaux. Au moment de la suspension, nous en étions aux explications de Me Boutin sur l'article 8, je crois.

M. Boutin: Cet article-là est le premier d'une longue série d'articles qui avaient tous le même objectif, c'est-à-dire de permettre à la ville d'augmenter le montant maximum des amendes que la ville peut imposer pour des infractions à ses règlements. Je vous souligne que le plafond à 1000 \$ est en voie de devenir universel dans la province, en ce sens qu'il existe déjà dans la charte de la ville de Montréal depuis décembre 1990 et qu'il est contenu dans le projet de loi 119 qui est prévu pour modifier la Loi sur les cités et villes, mais qui est en attente d'adoption pour l'instant. Alors, je pense que c'est un montant maximum, c'est un pouvoir qu'on demande, qui va devenir la norme à très court terme.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre, est-ce que vous avez des commentaires? Pas de commentaires. M. le député de Jonquière.

M. Dufour: J'aimerais juste poser une question. J'ai remarqué, dans je ne sais pas quel article exactement, qu'il y a une place où le maximum était de 50 \$. Là, vous allez le remonter à 1000 \$.

M. L'Allier: C'est ça.

M. Dufour: Vingt fois.

M. Boutin: C'est un vieil article qui avait été oublié dans notre charte et qui avait surtout été oublié par des craintes constitutionnelles. Je crois même qu'il s'agit d'un article préconfédératif. Pour toutes sortes de raisons, au fil des ans, il n'y a personne qui avait osé y toucher et on s'est satisfait de la constitutionnalité dudit article; on le remet au même niveau que tout le monde, à ce moment-là.

M. Dufour: O.K. Moi, je veux juste donner comme remarque qu'effectivement, en principe, je n'ai pas d'objection, mais il faut être conscient, par exemple, que ça va reposer beaucoup plus dans les mains des juges. Autrement dit, il n'y a pas beaucoup de juges qui vont imposer 1000 \$ d'amende. Il va falloir qu'ils y pensent bien, bien

des fois, ce qui veut dire que les amendes qu'on connaissait, qui étaient fixes anciennement et dont le maximum pouvait s'appliquer souvent, là, ça va faire une espèce de courbe, un peu, de toutes sortes de façons. Les juges vont hésiter à mettre 1000 \$ d'une "shot". Ça veut dire que ça pourrait être 200 \$, ça pourrait être 300 \$, ça pourrait être 150 \$, mais ça veut dire que la société, à mon point de vue, devient plus judiciarisée qu'auparavant. Ceci étant dit, je n'ai pas d'objection de principe, c'est une opinion.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 8 est adopté.

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 9. Me Boutin.

M. Boutin: L'article 9 a pour but d'intervenir de deux façons dans l'article 286 de la charte. Les deux endroits où on intervient, on intervient de la même façon. L'article 286 de la charte prévoit, si vous voulez, le contenu obligatoire de certains aspects du budget de la ville. Le paragraphe c prévoit que la ville doit inclure dans son budget un fonds de contingent qui ne doit pas être inférieur à 1 % du revenu total anticipé. Il peut être de 20 %, de 10 %, de 5 %, mais jamais inférieur à 1 %. Il y a quelques années, on était venus vous voir. On avait un plancher à 2 %, on vous avait demandé de le passer de 2 % à 1 %. Nos budgets augmentant, le pourcentage du budget, si le budget augmente, le montant réel suit. Ce que l'on demande, c'est de conserver l'obligation de prévoir un montant de contingent dans notre budget, au même titre que de conserver l'obligation de prévoir un montant pour mauvaises créances dans notre budget, mais de ne pas avoir l'obligation d'y prévoir un pourcentage prédéterminé. On va laisser le trésorier et les fonctionnaires de la ville juger de l'opportunité d'avoir un fonds pour mauvaises créances de 0,5 %, de 0,25 %, de 0,75 %, dépendant des situations conjoncturelles, année après année.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Actuellement, vous avez deux fonds: il y a un fonds de contingence pour faire face à des imprévus et il y a une réserve pour pertes sur la perception des impôts.

M. Boutin: Oui.

M. Ryan: Vous avez ces deux fonds-là. La réserve pour les pertes sur les impôts demeure. Vous n'y touchez pas.

M. Boutin: Les deux réserves...

M. Ryan: Laissez-moi finir. Mais vous les laissez à moins de 0,5 %. Vous ne touchez pas à ce pourcentage-là.

M. Boutin: Non, nous le supprimons également.

M. Ryan: Pardon?

M. Boutin: Nous désirons supprimer ce pourcentage-là également. C'est l'objet visé par le paragraphe 2° de l'article 9.

M. Ryan: Je vais vous poser une question: Au cours des cinq dernières années, est-ce qu'il est arrivé que ces fonds-là se sont avérés insuffisants?

M. Boutin: À ma connaissance, non, M. le ministre. Au-delà de l'obligation de le prévoir dans le budget, je peux vous dire que, dans le processus administratif de la ville, il y a - je cherche le terme français de "monitoring" - une surveillance de nos procès, de nos contestations devant le Bureau de révision de l'évaluation foncière et on voit venir les coûts. On est en mesure de savoir qu'on a pour 15 000 000 \$ ou 20 000 000 \$ de contestés une année et, l'année d'après, qu'on a juste pour 3 000 000 \$ de contestés. Malgré et au-delà des obligations purement mathématiques prévues dans le budget, le trésorier, bon an mal an, en fonction des prévisions et des contestations en cours de route, met des sommes de côté en réserve pour prévenir les coûts.

M. Ryan: Avec ce que vous demandez, vous pourriez décider de vous donner un fonds de contingence, disons de 10 %.

M. Boutin: On peut déjà. On peut déjà. C'est le plancher qui existe.

M. Ryan: Là, vous voulez supprimer ça, vous autres.

M. Boutin: On veut supprimer le plancher pour l'ajuster à la réalité et non pas à un pourcentage mathématique du budget. Tout simplement.

M. Ryan: À ce moment-là, ça pourrait être 0,10 %, "moins de 1 %". Si on le supprime, ça veut dire que le fonds de contingence, il pourrait arriver qu'il n'y ait presque plus rien dedans.

M. Boutin: Théoriquement, vous avez raison, M. le ministre. Je ne pense pas que ce soit une saine administration de le faire et de le mettre à zéro, et ce n'est pas de l'intention de la ville non plus.

M. Ryan: Pour être franc avec vous, j'ai de

la misère à comprendre l'objet de cette modification-ci, en y pensant comme il faut. Parce que, là, on nous dit: Un fonds de contingence de pas moins de 1 %. Ce n'est pas gros ça, "pas moins de 1 %", c'est le minimum.

M. Boutin: Avec ce chiffre-là, présentement, on a l'obligation d'avoir un fonds de contingent de 3 100 000 \$ avec le budget de 1992. Notre trésorier nous dit qu'on est capable de budgéter assez serré pour avoir un fonds de contingent d'un montant inférieur à ça. Sauf qu'on est obligés de prévoir dans nos revenus, des revenus non affectés d'un montant présentement de 3 000 000 \$.

M. Ryan: Regardez, si vous me disiez: On veut changer le pourcentage, mettre "pas moins de 0,5 %", je comprendrais. Mais, là, il peut arriver qu'on élimine le fonds de contingence. On n'a rien qu'à mettre un fonds de contingence de 1 \$.

M. Boutin: Théoriquement, vous avez raison, on pourrait examiner et même consentir à 0,5 %, mais je vous souligne qu'on ferait, en 1991, la même démarche qu'on a faite en 1988 ou en 1989, alors qu'on est passé de 2 % à 1 % pour les mêmes raisons.

M. Ryan: Ce n'est pas un casus belli.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: À ce que je sache, les municipalités en général n'ont pas cette obligation-là.

M. Boutin: Peut-être que les gens du ministère pourraient vous le confirmer mais, à ma connaissance, non plus.

M. Dufour: A ma connaissance, elles ne l'ont pas. La seule obligation est de présenter un budget équilibré. C'est évident que les municipalités qui veulent se garder des marges de manœuvre, par exemple dans les conventions collectives, etc., mettent un peu d'argent un peu partout. Ça peut causer un problème. S'il y a un fonds de contingence, ça peut représenter une difficulté pour la municipalité, parce qu'il y en a qui voient qu'il y a 3 000 000 \$ là. Il faut bien aller les chercher quelque part.

Dans le fond, Québec a cette obligation-là, mais, moi, je ne connais pas de municipalité qui l'ont. Peut-être Montréal, mais j'ai des doutes, parce que, en principe, les municipalités sont obligées de présenter un budget équilibré. Ça fait qu'elles doivent voir à leur affaire. Le trésorier ne peut pas autoriser de dépenses pour lesquelles il n'a pas d'argent. Il y a des possibilités aussi dans la loi qui disent que la municipalité peut présenter des budgets supplémentaires. Je com-

prends que c'est une belle sécurité d'avoir un fonds de contingence, mais, d'un autre côté, ça a un désavantage parce qu'ils peuvent identifier où il y a de l'argent. Donc, pour les gens qui négocient avec la ville, ils peuvent se servir de ça comme monnaie en disant: Bien oui! La ville a de l'argent et on peut le faire. Moi, ça ne me causerait pas d'inconvénient, individuellement, là.

M. Ryan: D'enlever le plancher.

M. Dufour: Ah oui! C'est ça.

M. Ryan: Moi, ça marche. Je suis prêt à accepter ça. Ma préférence est autre, mais...

M. Dufour: Oui?

M. Ryan: ...pas assez impérative pour que je m'y oppose.

M. Dufour: Mais vis-à-vis de l'argumentation que je donne, ça... Parce que la municipalité va être obligée de surveiller ses affaires. Elle ne peut pas...

M. Ryan: Oui, oui. C'est sûr. Elle le peut déjà. Dans le sens que vous dites, elle le peut déjà, le texte ne l'en empêche pas. Excepté que le texte l'oblige à avoir un fonds de contingence réel.

M. Dufour: Oui.

M. Ryan: Au moins 1 % des dépenses, oui, des revenus totaux anticipés. Et, là, avec ça, on leur donne le pouvoir de ne plus en avoir.

M. Dufour: Oui. Mais les municipalités, en général, peuvent avoir des montants d'argent, des surplus. Elles appellent ça des fonds réservés. On le voit régulièrement dans les municipalités. Elles vont piger là-dedans et disent: Bien là, vous faites telle dépense, on va chercher l'argent là. Elles font le règlement, elles font l'ajustement et elles fonctionnent.

M. Ryan: Regardez, nos services d'administration financière m'ont indiqué qu'eux n'ont point d'objection. À regarder la manière dont les municipalités sont gérées à travers tout le Québec, ils n'ont pas d'objection à ceci. J'ai consulté les textes qui concernent la ville de Montréal. Il n'y a pas de fonds de contingence obligatoire à la ville de Montréal. Il y a un fonds de réserve pour les manques à gagner du côté des taxes, mais il n'y a pas de limite qui est imposée ni en haut ni en bas.

Par conséquent, je pense que, dans ce contexte-là, c'est une demande qui peut être accueillie, même si on peut avoir certaines réserves. Mais ça fait partie des choses que, si vous pensez que c'est bon, c'est juste que vous

obteniez.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le maire?

M. L'Allier: Très brièvement. Les réserves exprimées par M. le ministre des Affaires municipales peuvent se comprendre dans un sens, mais, à partir du moment où il y a une obligation de contingent - par exemple, dans le budget de la ville de Québec cette année, ça ferait 3 000 000 \$ - ça veut dire qu'il faut taxer pour 3 000 000 \$ sans affecter cet argent. Donc, si le fonds de contingent est plus bas, plus il est bas, plus l'argent doit être affecté d'avance et il y a plus de transparence. Qu'est-ce qui arrive dans les faits? C'est que les gens disent: On est obligés à 3 000 000 \$, on taxe pour, mais on ne dit pas où on va les dépenser. L'année commence et il est déjà à moitié affecté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 9 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 10.

M. Boutin: L'article 10 est un autre des articles qui a pour but d'augmenter le montant des amendes. C'est les mêmes explications que tantôt.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 10 est adopté. J'appelle l'article 11.

M. Boutin: L'article 11 a pour but d'introduire dans la charte le pouvoir pour la ville de décider, par résolution de son conseil, de verser des subventions ad hoc pour favoriser la construction et l'aménagement de stationnements. L'ensemble des pouvoirs permettant de subventionner qui existe dans la charte de la ville lui permet d'établir des programmes universels par règlement. Donc, toutes les personnes qui sont admissibles auxdits programmes ont droit auxdites subventions.

Il existe, par ailleurs, une disposition qui permet au conseil, par résolution, de façon ponctuelle, de verser des subventions pour la construction ou la restauration d'immeubles totalement ou partiellement incendiés, délabrés, abandonnés ou vacants. Donc, c'est une décision ponctuelle et ad hoc. Ce qu'on souhaite avoir, c'est le même pouvoir, mais à l'égard de la construction de stationnements.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Je n'ai pas d'objection à ceci. J'ai remarqué que le Progrès civique voudrait qu'on

attache à cette clause l'obligation pour la ville de Québec de maintenir le stationnement en opération en tout temps afin de permettre aux résidents du voisinage de l'utiliser, si possible.

J'aurais une réserve quant à l'insertion de cette modalité dans la loi. Je pense que ça, ça pourrait faire partie des décisions que prendrait le conseil municipal, mais je ne pense pas que je serais porté à mettre ça dans la loi. Si vous êtes d'accord au sujet du principe, je pense que, moi, je vais inscrire mon accord également. (23 h 15)

M. Dufour: Vous me dites que vous aviez déjà ce pouvoir-là, de subventionner, mais que c'était à la grandeur de la ville?

M. Boutin: Non. Ce que nous avons déjà, c'est le pouvoir de décider ad hoc, de verser une subvention à M. Untel pour la construction et la restauration d'immeubles totalement incendiés, délabrés, abandonnés ou vacants. Pour subventionner la construction de stationnements, ce que nous pouvons faire présentement, ce sont des programmes universels. Or, nous souhaitons faire autre chose que ça pour pouvoir intervenir de façon chirurgicale, à tel endroit, pour favoriser l'implantation d'un stationnement à telle place.

M. Dufour: Le stationnement que vous subventionnez, ça ne peut pas être un stationnement à caractère privé, mais public. Par exemple, quelqu'un dit: Moi, je veux faire un stationnement à tel endroit, mais c'est pour location. J'en ai un pas loin d'où je demeure. Là, il y a de la location. Avec ce pouvoir-là que vous demandez, est-ce que vous pourriez subventionner?

M. Boutin: Théoriquement, oui.

M. Dufour: Oui.

M. Boutin: Cependant, si je regarde l'ensemble des autres pouvoirs et la façon dont on exerce ce genre de pouvoir là, les préoccupations véhiculées par les gens du Progrès civique, je les connais fort bien parce qu'elles sont entrées dans nos moeurs, dans l'administration, c'est-à-dire qu'on consent à verser ce genre de subvention dans la mesure où il y a une plus-value pour la collectivité, c'est-à-dire dans la mesure où on s'assure que les stationnements soient disponibles au public, soient ouverts à certaines heures.

M. Dufour: Mais "ouverts au public", ça veut dire qu'ils pourraient être à titre onéreux.

M. Boutin: Ouverts au public et payants? Oui.

M. Dufour: Et payants.

M. Boutin: Oui.

M. Dufour: Et ça, vous n'avez pas, par vos subventions ou par les programmes que vous avez déjà appliqués, le pouvoir, à travers cette subvention-là que vous accorderiez ou que vous accordez, la possibilité de vous assurer, par exemple, qu'il n'y a pas un abus. Je suppose, par exemple, que le stationnement qui est subventionné - je ne sais pas, moi, à la grandeur de Québec, je pense que c'est 8 \$ par nuit, qu'on charge, si c'est à l'extérieur, etc. - quelqu'un que vous subventionnez, il va charger 8 \$ aussi. Ça veut dire qu'il peut profiter d'un revenu supplémentaire en prenant en considération les montants que la ville lui accorde quand d'autres ne les lui ont pas donnés. Moi, je pose des questions. Je ne connais pas ça, je veux m'informer.

M. Boutin: On contrôle ce problème-là avec un pouvoir qu'on a déjà obtenu et qu'on vous demande de polir un peu plus tard, comme on va le voir à l'article 14, c'est-à-dire le retour de la subvention si on change la destination ou le mode d'occupation d'un immeuble. Alors, on consent à verser une subvention dans un certain cadre, avec un certain *modus operandi*, avec la possibilité d'un retour de la subvention si le *modus operandi* change. C'est comme ça qu'on réussit à attacher ce genre de problématique.

M. Dufour: Quand vous dites que le montant maximum ne peut dépasser le coût réel des travaux, c'est beaucoup d'argent. Dans quel cas pourriez-vous aller jusqu'au coût des travaux?

M. Boutin: À ce jour, je n'ai pas souvenir que nous sommes allés ou que nous avons utilisé...

M. Dufour: Mais est-ce que vous pensez que ça pourrait venir et de quelle façon pourriez-vous arriver à ça? Vous l'avez marqué, vous avez imaginé certainement une situation quelconque.

M. Boutin: Nous l'avons marqué par souci d'uniformité avec l'ensemble de nos pouvoirs de programmes qui ont la même limite. Si vous regardez l'ensemble des articles 304, 305, 306 et 307 de notre charte - ce sont des articles dont on retrouve l'équivalent dans la Loi sur les cités et villes également - le montant maximal subventionnable est le montant maximal des travaux.

M. Dufour: Bien. Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 11 est adopté. J'appelle l'article 12.

M. Boutin: À l'article 12, on intervient encore une fois dans la section de la charte de la ville de Québec qui traite des subventions pour permettre à la ville, dans le cadre d'un

programme de subventions, de mettre en place un programme visant à subventionner non pas la construction ou la réparation de bâtiment, mais bien afin de favoriser l'acquisition d'une propriété résidentielle. Vous n'êtes pas sans ignorer qu'on est une vieille ville, on est un centre-ville, il ne s'agit pas seulement, si on veut lutter de façon efficace contre l'étalement urbain, de subventionner la rénovation de notre vieux tissu urbain, mais il faut également faciliter l'acquisition de ces vieilles bâtisses une fois rénovées. La triste concurrence dans le domaine de l'étalement urbain, c'est que les programmes de construction subventionnés en banlieue mettent le citoyen, non pas en otage, mais devant un choix à faire: Est-ce que j'achète une propriété déjà construite dans le centre-ville sans subvention ou est-ce que j'achète une propriété neuve qui vient d'être construite en banlieue avec subvention? Si on veut remplir nos centres-villes, on croit que c'est un outil indispensable.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Une inquiétude qui a été formulée par le Progrès civique, au sujet de la possibilité d'accorder ces subventions aux conditions que le conseil détermine, c'est que ça, ça pourrait ouvrir la porte à des subventions fondées, par exemple, sur le revenu des ménages. Peut-être que M. Fiset peut nous donner des explications.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Fiset.

M. Fiset (Jacques): Pour compléter dans le sens de ce que M. le ministre est en train de dire, effectivement, les conditions qui pourraient être posées au "subventionnement" de l'acquisition pourraient être liées à la question des revenus, d'une part, et aussi à des conditions familiales; par exemple, le fait d'avoir des enfants à charge. Donc, l'idée est de pouvoir se donner des outils pour ramener des jeunes familles au centre-ville qui est la grande question et la grande problématique finalement de l'équilibre démographique des quartiers centraux.

M. Ryan: C'est sûr que l'habitation a deux fonctions évidemment: une fonction de stimulation de l'économie puis, la fonction première, c'est de fournir un gîte à des ménages. La première fonction, fournir un gîte à des ménages, là, on doit tenir compte de la capacité financière des gens. On doit au moins avoir la possibilité d'en tenir compte, parce que ce n'est justement pas le rôle des pouvoirs publics de subventionner de manière universelle l'habitation. Le principe de base d'une société libérale, à tout le moins, c'est qu'un ménage est censé être capable de se débrouiller lui-même pour se trouver un gîte, mais il faut aider ceux qui en ont le plus besoin. On ne peut pas généraliser

ça. Et, de ce point de vue, je pense bien que la responsabilité première à cet égard incombe, comme l'a dit le Progrès civique, au gouvernement québécois ou fédéral, dans une certaine mesure. Il y a un rôle du gouvernement fédéral dans l'habitation depuis toujours, depuis la fin de la dernière guerre mondiale en tout cas.

La fonction de stimulation économique est très importante pour l'habitation aussi; on l'a vu avec le programme Mon taux, mon toit cette année. Si ça n'avait été du programme Mon taux, mon toit, l'industrie de la construction de l'habitation serait joliment mal en point. Elle n'est pas très en santé, mais, au moins, elle a passé une année un peu convenable à cause de ça, ce qui a permis au Québec d'avoir un taux de diminution de la construction résidentielle qui est le plus bas de tout le Canada, de toutes les provinces. Ce n'est pas glorieux. Il n'y a pas eu d'augmentation, c'était pensable. Aux États-Unis, j'ai remarqué que la construction d'habitations a fait une chute considérable cette année également. C'est un phénomène continental.

Mais il faut que les municipalités aient la faculté de participer à ces efforts pour à la fois procurer un gîte à ceux qui en ont besoin et, deuxièmement, stimuler l'industrie de la construction. Je pense qu'il y a quelque chose... Puis, il y a beaucoup de municipalités dans la région de Québec qui ont déjà des mesures comme celles-là. Sur la rive sud, j'en ai vu plusieurs; c'est annoncé qu'on donne un rabais de taxes pour les foyers qui vont s'établir là, et tout.

On l'a donné **légalement** à la ville de Montréal, à la ville de Laval, l'an dernier, à la ville de Longueuil, cette année. Je pense bien que c'est normal qu'on le donne à la ville de Québec également. Surtout pour vous autres qui avez une responsabilité considérable dans le sens du renforcement du centre-ville, je pense qu'une mesure comme celle-ci pourrait vous permettre à la fois de contribuer à l'acquisition d'un logement neuf ou d'un logement existant et de participer à des programmes de restauration aussi, de joindre vos efforts à ceux d'un programme comme le programme **PRIL**, qui permet de mettre davantage d'habitations saines à la disposition des ménages **dans** les zones stratégiques de Québec au point de vue développement urbain.

Alors, moi, je suis enclin à favoriser cette disposition parce qu'elle a grandement aidé au développement d'autres municipalités qui bénéficient de mesures semblables. C'est mon point de vue. Je pense que c'est vrai, d'autre part, que le pouvoir municipal ne doit pas s'engager trop avant dans des mesures redistributrices, parce que ce n'est pas sa fonction première, et vous l'avez dit à maintes reprises au cours de la dernière année encore, les porte-parole municipaux, mais je pense que le secteur de l'habitation est un secteur charnière à propos duquel il faut être pratique et ne pas se laisser trop

emporter par l'idéologie. C'est comme ministre responsable de l'Habitation que je dis ces choses.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui. Je voudrais juste ajouter que, effectivement, si on parle de renforcer le centre-ville, de resserrer le tissu urbain, ce sont des mesures qui sont de nature à favoriser ces actions-là. Par contre, quand on regarde l'ensemble du territoire du Québec, déjà, il y a beaucoup de municipalités qui, par le moyen des crédits de taxes et par des incitations, font qu'elles attirent de nouvelles populations sans qu'il y ait de raisons évidentes que ce soit fait. Donc, ça brise le tissu urbain. Ça fait aussi de l'étalement urbain et ça amène une concurrence qui, à mon sens, devient déloyale si on le permet à toutes.

Moi, je pense que, de ce côté-là, il y a une réflexion qu'il faut engager. Il ne faut pas avoir peur de réfléchir **là-dessus**. Il y a un phénomène: ce qui est bon pour Montréal, ce qui est bon pour Québec, ce qui est bon pour ça, ce n'est pas obligatoirement et nécessairement bon pour tout le monde. Il y a des effets que le gouvernement... En fait, on dit des choses et on fait autre chose. Il y a un coût social énorme à ça. Je comprends et je veux bien qu'on s'entende, mais il y a certaines mesures qu'on doit appliquer à des gros ensembles ou à des grands ensembles. Mais, sur ces mesures-là, il faut se questionner.

Quand on voit des municipalités qui n'ont pas d'autre vocation que d'être résidentielles, d'être des municipalités-dortoirs ou des villes-dortoirs, qui grossissent comme des champignons, après ça elles sont obligées de se doter de services, elles sont obligées de se doter de transport. Il y a des endroits où ça existe. Des écoles ferment dans les villes et, là, on multiplie ailleurs. Il y a un coût social et on ne peut fermer les yeux là-dessus. On ne peut être **naïfs** à un point tel et dire: Ça ne nous dérange pas. Je pense que ce ne sont pas juste les municipalités qui paient le prix, c'est aussi le gouvernement qui paie le prix. Et ça veut dire des routes nouvelles... Regardez les débats qui se font dans la région de Québec et vous allez voir qu'il y a des exigences de routes, d'autoroutes. Moi, je me questionne sérieusement sur **l'à-propos** de la construction.

C'est évident que, si le gouvernement ne bouge pas plus que ça, s'il laisse tout faire ça et favorise ces prises de position par tout le monde, ces actions-là, on va en payer le prix collectivement. Et, là, on est en frais de briser tout le tissu social du Québec. Moi, je dis que, par rapport à cette demande de la ville de Québec, je suis tenté, moi aussi, de dire: Oui, ça marche. Quand je sais, par exemple, que ça se fait partout, dans le fond, c'est un cataplasme sur

une jambe de bois. Je ne règle pas le problème. On ne le règle pas, le problème, parce qu'il y a la concurrence. Québec est en concurrence avec ses voisines. Ça fait que, si elle veut tirer sur le tissu urbain, les autres, elles veulent avoir de nouveaux arrivants. Ça fait que ça va plus loin, puis ça va plus gros. Et puis, tantôt, le Québec, on l'affaiblit. D'un côté, on dit: On voudrait le renforcer puis, en même temps, on l'affaiblit. Ça fait qu'il y a une contradiction; il y a une contradiction certaine.

Je n'ai pas à faire de *mea culpa*, je le vois tous les jours. Je le vois chez nous, je le vois ici puis je le vois à Montréal. Et je pense que, collectivement, on aurait quelque chose à faire là-dedans, puis on a une responsabilité réelle dans ce dossier-là. Ça, c'est une mesure qu'on peut prendre. Quand je regarde toutes les mesures qu'on a faites pour favoriser l'habitation et la concentration, en même temps qu'on a fait ça, si c'est bon pour Montréal, c'est bon pour le voisin! Puis, là, ça fait l'effet de dominos. Ça fait que, tantôt, c'était Laval qui était en compétition avec Montréal. Ça allait bien. Là, Laval est en compétition avec les autres plus loin. Regardez comment ça s'étend dans la région de Montréal, on est rendu au nord. Je comprends qu'on peut dire "honore ton père et ta mère", mais pas de cette façon-là. Il faudrait peut-être un peu examiner qu'est-ce que ça coûte comme coût social. Il y a des villes... On a fermé 17 écoles chez nous. En 10 ans: 5000 enfants de moins. Toute la structure est existante. On fait quoi avec ces écoles-là? Quelqu'un a payé pour ça. Qui a payé? Pas la municipalité, c'est le gouvernement du Québec. C'est le gouvernement qui a payé pour les écoles puis c'est le gouvernement qui nous aide à les fermer.

Le retour à la terre, ça a un prix. Moi, j'ai toujours dit: Si les gens veulent aller à la campagne puis jouir de la campagne, tant qu'ils veulent faire ça, ça ne me dérange pas. Mais le jour où ils viennent demander une subvention pour se payer de l'eau, qu'ils viennent demander une subvention pour se payer des égouts puis se payer du transport, là, je me dis: Wo! Un instant! La liberté, ça commence quelque part puis ça finit quelque part. Ça finit quand ça commence à affecter mes droits à moi. Et il y a toute cette infrastructure qu'on défait en même temps qu'on veut la faire. Ça fait qu'il faudrait, à un moment donné, qu'on fasse un acte de foi puis un acte de courage politique pour dire: C'est comme ça que ça va marcher. Puis je ne pense pas que c'est brimer les droits des gens. Au contraire, c'est de protéger les droits de l'ensemble des citoyens. C'est collectivement qu'on paie.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Oui. Je pense qu'il faut affirmer

comme premier principe la liberté de déplacement des personnes. Ça, c'est bien important. Maintenant, une fois ce choix exercé, qu'une responsabilité mieux définie soit établie concernant les coûts additionnels que l'exercice du droit peut entraîner, là c'est une question qu'on a l'obligation d'examiner. En Ontario, par exemple, comme vous le savez, on oblige maintenant ceux qui font des développements à participer de manière beaucoup plus forte qu'au Québec à l'implantation des services de base et on parle beaucoup d'étendre ça aux écoles également. Ça, c'est une méthode que nous sommes en train d'étudier. Nous avons commencé à l'examiner, à voir comment ça pourrait être étendu à d'autres services. Vous voulez, comme vous le dites justement, avoir plus d'espace, avoir un meilleur air, et tout, il y a peut-être un prix que vous devrez être invités à payer. Vous pensiez que ça coûtait meilleur marché et on ne vous avait pas dit que ça coûtait cher à d'autres. Ça fait que vous avez un point là qu'on a commencé à appliquer en ce qui touche le transport en commun avec la loi 145. Ha, ha, ha!

M. Dufour: Vous administrez un remède de cheval, vous ne corrigez pas les causes.

M. Ryan: Non, mais regardez, ce qu'on a fait pour la contribution de 30 \$ au fonds de contribution des automobilistes au financement du transport en commun, c'est exactement ça. On a dit aux gens de Saint-Eustache, de Boisbriand, de Sainte-Thérèse, de Mascouche, de Repentigny, de Charlemagne: Vous autres, vous venez à Montréal régulièrement. La plupart d'entre vous venez travailler à Montréal. On va vous demander une légère participation au coût du transport en commun dont vous bénéficiez, soit directement, à titre d'utilisateur, soit indirectement, à titre d'automobiliste qui jouissez de la liberté de circulation que vous procure le transport en commun. Ça été l'argument qui a sous-tendu cette mesure. C'est un modeste début. Il y a des discussions qui se poursuivent sur le choix des municipalités dont les résidents propriétaires de véhicules de promenade sont invités à participer. Mais, fondamentalement, c'est ce principe-là que nous avons commencé à mettre en oeuvre.

M. Dufour: Mais il y a juste un point où je vous arrête, c'est que ça s'applique et pour les gens autour et pour les gens à l'intérieur. Donc, à ce moment-là, ça ne favorise pas...

M. Ryan: C'est vrai.

M. Dufour: En tout cas, il y a des pénalités. Moi, je suis heureux d'entendre que vous êtes en frais de l'examiner, parce que je vous dis honnêtement...

M. Ryan: Oui, oui. Puis d'ailleurs...

M. Dufour: ...que ça fait longtemps que je décrie ça et que je trouve que ce n'est pas correct.

M. Ryan: Encore là, évidemment, il faut s'interroger quant à l'impact qu'aura une telle mesure sur l'industrie de la construction aussi. Vous avez remarqué qu'à son dernier congrès l'association des constructeurs d'habitations...

M. Dufour: Ah oui! Il faut aller voter.

M. Ryan: Oui, mais vous allez perdre quand même le vote. Il n'y a pas de presse.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, la commission suspend ses travaux pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 23 h 33)

(Reprise à 23 h 45)

La Présidente (Mme Bélanger): La commission reprend ses travaux. Au moment de la suspension, nous étions à l'article 12. Alors, qui avait la parole? Je pense que c'était adopté.

M. Dufour: Mme la Présidente, je veux juste confirmer que le ministre avait raison, on a encore perdu le vote. Mais ça achève!

La Présidente (Mme Bélanger): À reprendre lundi. L'article 12 est adopté. J'appelle l'article 13. Me Boutin.

M. Boutin: L'article 13, Mme la Présidente, est relativement technique. Tout le monde connaît l'article 1 de la Loi sur l'interdiction de subventions municipales qui interdit aux municipalités de venir en aide directement ou indirectement aux établissements industriels ou commerciaux. Par ailleurs, un certain nombre d'articles dans notre charte permettent à la ville de verser des subventions, notamment tous les programmes de construction, d'aide à la construction, malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales. On s'est rendu compte à l'usage qu'un certain nombre d'articles de notre charte, permettant de verser des subventions, ne prévoyaient pas cette exemption de l'application de la Loi sur l'interdiction de subventions municipales. Je vous cite, à titre d'exemple, des articles qui permettent, par exemple, à la ville de verser des subventions pour l'acquisition de détecteurs de fumée, pour l'installation de systèmes de giclage, pour la plantation d'arbres, etc. Ce qui fait que, dans le quotidien des opérations, on adopte un règlement pour subventionner l'installation de détecteurs de fumée. Dans un quartier

domiciliaire, on peut pour M. X, Mme Y et M. Z et, lorsqu'on arrive à la tabagie Machin Chouette ou au nettoyeur **Untel**, on est obligés, quant à eux, de ne pas leur subventionner de détecteurs de fumée ou de gicleurs et de choses du genre.

L'exercice qu'on a fait, c'est l'inventaire des pouvoirs dans notre charte, qui existent déjà, de verser des subventions, qui ne contiennent pas cette réserve, pour ajouter cette réserve et faire en sorte que l'on puisse verser ce genre de subventions même à des établissements commerciaux.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Je n'ai pas de commentaires particuliers là-dessus. Je pense qu'il n'y a pas de difficultés.

M. Dufour: J'aurais une couple de questions.

La Présidente (Mme Bélanger): Allez-y, M. le député de Jonquière.

M. Dufour: L'établissement et l'entretien de bibliothèques publiques. Comment pouvez-vous donner des subventions à des bibliothèques publiques autres que celles qui appartiennent à la ville ou celles qui pourraient appartenir au gouvernement?

M. Boutin: On a une situation très particulière à la ville de Québec qui fait que le réseau de bibliothèques de la ville de Québec est administré par une corporation qui s'appelle l'Institut canadien de Québec. C'est un partenaire dans la gestion des bibliothèques. Les bibliothèques sont gérées par ce partenaire. Certaines appartiennent physiquement à la ville, quant à leurs succursales, d'autres sont **propriétés** ou louées par l'Institut canadien de Québec. On a une espèce de partenariat où il y a toutes sortes de formules qui se retrouvent. Mais les bibliothèques ne sont pas des "bibliothèques ville de Québec". Il n'y a rien qui interdit de penser également que, comme ville, on subventionne des bibliothèques institutionnelles d'éducation, universitaires ou autres, ou de groupes linguistiques, comme le suggère M. le maire.

M. Dufour: L'institut public, vous appelez ça comment?

M. Boutin: L'Institut canadien de Québec.

M. Dufour: L'Institut canadien de Québec. Par exemple, la bibliothèque **Gabrielle-Roy**...

M. L'Allier: C'est ça.

M. Boutin: La bibliothèque Gabrielle-Roy...

M. Dufour: ...ce n'est pas administré par la ville comme telle?

M. Boutin: Non. Il y a un contrat de gestion où la ville de Québec - c'est assez compliqué comme système - est locataire de l'espace physique.

M. Dufour: D'abord que vous me dites que...

M. Boutin: Elle en confie la gestion à l'Institut canadien de Québec pour qu'il y opère une bibliothèque municipale.

M. Dufour: O.K. Quand vous parlez de travaux de pavage et d'aménagement paysager de stationnements, est-ce que vous ne les avez pas obtenus dans un article précédent?

M. Boutin: Tous ces pouvoirs de subventions existent déjà. Ce n'est pas des pouvoirs additionnels de subventions qu'on demande. On demande tout simplement, dans l'administration de ces programmes, de ne pas exclure quelqu'un de la subvention parce que c'est une entreprise commerciale ou une entreprise industrielle.

M. Dufour: Mais vous dites, dans votre explication, "à pour but d'élargir l'éventail des subventions qui peuvent être versées". Donc, vous me dites que vous les versez toutes?

M. Boutin: Non, j'ai le pouvoir... Prenons un exemple, là, du plus simple: les subventions pour l'installation de détecteurs de fumée. D'accord?

M. Dufour: Oui.

M. Boutin: La ville possède déjà le pouvoir de subventionner l'installation de détecteurs de fumée, ce qui fait que, vous, vous pourriez personnellement bénéficier d'un programme qui vous permettrait d'avoir 10 \$, 15 \$, 20 \$ - je ne sais pas combien de dollars - pour installer votre détecteur de fumée. Mais votre voisin, la tabagie Machin Chouette, ou le nettoyeur Untel, qui est sur la même rue, qui pourrait bénéficier du même programme de subvention, je ne peux pas la lui verser à cause de la Loi sur l'interdiction de subventions municipales qui interdit de venir en aide, directement ou indirectement, à une entreprise commerciale. Alors, c'est cet irritant qu'on va enlever dans l'administration de nos programmes de subventions.

M. Dufour: Est-ce que c'est nouveau, ça, comme approche?

M. Boutin: Si je regarde énormément d'autres pouvoirs de subventions qui existent déjà dans notre charte, comme la subvention à la construction, il y a plein de dispositions qui existent déjà et qui peuvent s'appliquer malgré la

Loi sur l'interdiction de subventions municipales.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que ça va, M. le député de Jonquière?

M. Dufour: Ils ont parlé de plantation d'arbres, arbustes et autres végétaux. J'imagine que c'est la plantation d'autres végétaux. C'est aussi la même chose?

M. Boutin: Oui.

M. Dufour: Dans quelles conditions? Est-ce que ce n'est que la question des stationnements ou si c'est ailleurs?

M. Boutin: Non, c'est encore une fois dans la mesure où nous avons un programme de subvention à la plantation des végétaux. Si, vous, citoyen, voulez vous en prévaloir, j'ai le droit de vous subventionner pour planter un érable de Norvège devant votre maison. Mais je n'ai pas du tout le droit de subventionner la tabagie ou le nettoyeur pour planter le même érable de Norvège sur le terrain d'à côté.

M. Dufour: Je pose la question: Qu'est-ce qui n'est pas couvert là-dedans? Ça serait peut-être plus facile. Quand vous parlez de subvention, c'est quoi qui ne serait pas couvert d'après vous? Est-ce que ça veut dire que l'ouverture est tellement grande que vous pourriez couvrir par des subventions à peu près n'importe quoi, n'importe qui?

M. Boutin: Non.

M. Dufour: Non?

M. Boutin: Les matières sur lesquelles les subventions peuvent être versées, ça, ça ne change pas. C'est le récipiendaire de la subvention où je pourrai, à travers les matières pour lesquelles j'ai déjà le pouvoir de verser, aller chercher un récipiendaire qui pourrait être une entreprise commerciale ou industrielle.

M. Dufour: Bon. Vous l'avez regardé comme il faut. J'ai posé les questions.

M. Ryan: Il y a une clause semblable dans la législation générale qui dit: "Nonobstant les interdictions formulées dans la Loi sur l'interdiction de subventions municipales, divers articles s'appliquent". C'est une sécurité qu'on va donner à la ville de Québec. Ça ne change peut-être pas grand-chose en fait, mais ça peut être une mesure de prudence pour des contestations éventuelles. Pas plus que ça.

M. Dufour: Je sais que la plupart des municipalités peuvent donner des subventions pour à peu près n'importe quoi.

M. Ryan: Sauf pour des organismes à but lucratif. C'est plus difficile.

M. Dufour: C'est un peu plus délicat.

M. Ryan: Pardon?

M. Dufour: C'est un peu plus délicat.

M. Ryan: Un peu plus difficile.

M. Dufour: Mais ça se passe pareil.

M. Ryan: Dans certains cas, c'est vrai.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va pour l'article 13?

M. Dufour: En tout cas, vous l'avez analysé plus que moi. Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, j'appelle l'article 14. À l'article 14, il y a un amendement aux paragraphes 2° et 3°.

L'article 14 du projet de loi est modifié par le remplacement des paragraphes 2° et 3° par les suivants:

«2° par le remplacement du paragraphe 1° du premier alinéa par le suivant:

«1° stipuler que le changement de la destination ou du mode d'occupation de cet immeuble, son aliénation totale ou partielle ou l'aliénation du contrôle de la corporation propriétaire de l'immeuble, dans un délai qu'il fixe d'au plus 10 ans, entraîne la remise à la ville, dans une proportion qu'il détermine en fonction de la période écoulée, de la subvention versée par elle à l'égard de cet immeuble, ou le refus de tout permis requis en vue d'un changement de destination ou d'occupation tant que cette remise n'est pas effectuée;

«3° par l'insertion, après le paragraphe 2° du premier alinéa, du suivant:

«2.1 prévoir que la remise de la subvention est exigible de toute personne qui est propriétaire de l'immeuble à l'époque de son aliénation ou de l'aliénation de la corporation propriétaire de l'immeuble ou de tout acquéreur subséquent;

«4° par le remplacement, dans la deuxième ligne du paragraphe 3° du premier alinéa, de "et 2° par ", 2° et 2.1";

«5° par le remplacement, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, de "ou 3° par ", 2.1 ou 3°»

Me Boutin.

M. Boutin: L'objectif visé par l'article 14, c'est le suivant. Je dois vous dire que la ville de Québec possède déjà le pouvoir d'exiger le remboursement d'une subvention versée, s'il y a changement dans la destination ou l'occupation du bâtiment. Ça fait directement allusion à ce dont le député de Jonquière faisait état récem-

ment à l'égard des modalités d'occupation des stationnements. Si on change la modalité d'opération, le *modus operandi*, il y a possibilité pour la ville de Québec de récupérer le montant versé en subvention.

L'objectif visé par la présente demande est d'obtenir ce pouvoir de rappeler une subvention ou d'obtenir un remboursement de subvention dans un autre cas, c'est-à-dire dans le cas de l'aliénation de l'immeuble. L'objectif visé est de faire en sorte que les deniers publics, qui ont été mis à la disposition d'un requérant pour l'aider à mettre sur pied un projet de construction ou de rénovation, ne doivent pas, à notre avis, être distraits au seul profit et à l'acquis de ce requérant-là s'il désire aliéner son immeuble.

Prenons un exemple très simple. Un requérant désire construire un bâtiment d'une valeur de 1 000 000 \$. Il investit de ses propres fonds une somme de 500 000 \$ et, à même les deniers publics, la ville de Québec ajoute 500 000 \$ pour permettre la construction dudit édifice. Dans la situation actuelle, une fois l'édifice construit, qui vaut 1 000 000 \$, il peut être vendu le lendemain matin. Et le requérant, qui a mis 500 000 \$ de ses poches, empoche la plus-value qui a été mise sur cet immeuble à même les deniers publics. L'objectif, c'est d'éviter cette distraction des deniers publics à des fins privées en mettant sur pied un système qui ferait en sorte qu'il y aurait remboursement de la subvention échelonnée dans le temps, avec un montant qui diminue dans le temps, année après année, une période qui n'excéderait pas 10 ans. La période est déjà celle qui est visée dans le pouvoir que nous avons déjà.

M. Dufour: Juste une petite question.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Pourquoi 10 ans? Dans tous les programmes qu'on connaît, et même pour le ministère, pour les programmes gouvernementaux, c'est 5 ans. Là, vous parlez de 10 ans.

La deuxième question. Vous faites ça par règlement, ces changements-là. S'il y avait un changement de destination autre que la volonté de la personne, par exemple, sur un élément, que ça passe au feu, qu'il y ait un bris, j'imagine que les 10 ans, par la force des choses, c'est exclu.

M. Boutin: Je vous souligne que le changement de destination, c'est ce qui existe déjà. Ce que nous demandons, c'est l'aliénation de la vente de l'immeuble. C'est de préserver les deniers publics en cas de vente. C'est ça, l'objet de la modification.

M. Dufour: Les 10 ans, est-ce qu'ils existent actuellement?

M. Boutin: Les 10 ans existent actuellement pour le changement de destination. Ce que nous souhaitons avoir, c'est 10 ans, la même durée, mais en cas d'aliénation.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Fiset, brièvement.

M. Fiset: Simplement, Mme la Présidente, pour faire remarquer que dans les programmes qui existaient déjà au niveau de la SHQ et de la SCHL, dans le Loginove en particulier, pour un exemple que vous connaissez probablement bien, c'était 10 ans. La remise gracieuse, c'était 10 ans. Et la remise gracieuse était perdue s'il y avait aliénation de l'immeuble. Il fallait que ce soit remboursé par le vendeur.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que ça va?

M. Dufour: Oui, ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement à l'article 14 est adopté.

M. Dufour: Le "boss" regarde l'heure. Ha, ha, ha! Il regarde l'heure.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'article 14, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: C'est fini.

La Présidente (Mme Bélanger): Étant donné l'heure, la commission de l'aménagement et des équipements ajourne ses travaux à lundi, après les affaires courantes.

(Fin de la séance à 23 h 59)