



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Auditions et étude détaillée du projet de loi
233 — Loi concernant la ville de Beauport

Le vendredi 18 décembre 1992 — No 45

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Remarques préliminaires	
M. Jean Filion	CAE-2475
M. Michel Després	CAE-2475
M. Claude Ryan	CAE-2476
M. Francis Dufour	CAE-2476
Exposé des requérants	CAE-2477
Documents déposés	CAE-2480
Étude détaillée	CAE-2483
Remarques finales	CAE-2487

Autres intervenants

M. Jean Garon, président

M. Michel Tremblay

- * M. Jacques Langlois, ville de Beauport
- * M. Guy Godreau, procureur de la ville de Beauport
- * Mme Use Bergeron, procureur des propriétaires des lots
- * M. Lucien Bélanger, ministère des Affaires municipales
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Abonnement: 250\$ par année pour les débats des commissions parlementaires
70\$ par année pour les débats de la Chambre
Chaque exemplaire: 1,00\$ - Index: 10\$
La transcription des débats des commissions parlementaires est aussi
disponible sur microfiches au coût annuel de 150 \$
Dans les 2 cas la TPS et la TVQ s'ajoutent aux prix indiqués

Chèque rédigé au nom du ministre des Finances et adressé à:
Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
5, Place Québec, bureau 195
Québec, (Québec) tél. 418-643-2754
G1R 5P3 télécopieur: 418-528-0381

Courrier de ~~deuxième~~ classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Le vendredi 18 décembre 1992

Auditions et étude détaillée du projet de loi 233

(Seize heures vingt-quatre minutes)

Le Président (M. Garon): À l'ordre! Je déclare la séance ouverte. Je rappelle le mandat de la commission. La commission a pour mandat d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé 233, Loi concernant la ville de Beauport.

M. le secrétaire, est-ce qu'il y a lieu d'annoncer des remplacements?

Le Secrétaire: Non, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a des motions préliminaires? Pas de motions préliminaires. Alors, j'invite le parrain du projet de loi, le député de Montmorency, à présenter le projet.

Remarques préliminaires

M. Jean Filion

M. Filion: Merci, M. le Président. C'est un plaisir pour moi de présenter le projet de loi 233 pour fins d'étude, un projet de loi qui se veut, d'abord, pour établir une équité dans la transition d'une loi fiscale. Vous savez, M. le Président, les lois fiscales qui ont été changées par le projet de loi 145.

Mais avant d'entrer dans le détail de la présentation du projet de loi, j'aimerais présenter à cette assemblée les gens qui se sont déplacés ici pour venir discuter avec nous et expliquer le pourquoi du projet de loi. Vous avez, bien sûr, le maire de la ville de Beauport qui est à la source de cette préparation de projet de loi, accompagné de M. Letendre...

Le Président (M. Garon): Non, je vais laisser finir le député de Montmorency. Les cloches sonnent pour le vote et sa présentation ne doit pas être très longue.

M. Filion: Encore!

Le Président (M. Garon): On pourra...

M. Dufour: Fais ton petit laïus.

M. Filion: Rapidement, écoutez, le maire et son équipe, bien sûr, qui sont ici pour discuter avec nous du projet de loi et en expliquer l'importance. Alors, on pourra reprendre la discussion immédiatement après le vote. M. le Président...

Le Président (M. Garon): Est-ce que vous

allez avoir quelque chose à ajouter après, ou si vous finissez votre déclaration d'ouverture?

M. Filion: Ça peut se limiter à ça, ma déclaration d'ouverture. On pourra discuter plus en détail de l'objet par la suite. Ça va, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Ça va.

M. Filion: D'accord, on retourne au vote.

Le Président (M. Garon): Alors, on suspend les travaux temporairement, le temps d'aller participer au vote.

(Suspension de la séance à 16 h 26)

(Reprise à 16 h 37)

Le Président (M. Garon): À l'ordre, s'il vous plaît!

La commission de l'aménagement et des équipements reprend ses travaux. Lorsque nous avons quitté, la parole était au député de Montmorency.

M. Filion: Rapidement, M. le Président, je souhaiterais la bienvenue à M. le maire et à son équipe ainsi qu'aux juristes et aux citoyens et citoyennes du comté de Montmorency, de la belle ville de Beauport. J'aimerais maintenant vous présenter le projet en vous disant que c'est simplement un ajustement technique, où les parties qui sont concernées sont d'accord avec cet ajustement-là. Ils ont soumis un projet de loi, un bill privé, pour que l'on puisse amender la loi sur les affaires municipales et qu'ils puissent bénéficier d'un traitement qu'ils avaient avant la réforme, le projet de loi 145.

Alors, sans plus de préambule, M. le Président, on peut procéder à l'examen. Je sais que ces gens-là attendent depuis un bout de temps. On est toujours appelés à voter en Chambre d'une façon... On ne sait jamais à quel moment on va être dérangés. Alors, je suis prêt à procéder à l'étude détaillée du projet de loi.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission qui veulent faire des déclarations d'ouverture? M. le député de Limoilou.

M. Michel Després

M. Després: N'étant pas membre de cette commission, M. le Président, si vous me donnez le consentement pour pouvoir intervenir très...

Le Président (M. Garon): Comme le député de Limoilou n'est pas membre de la commission, est-ce qu'il y a consentement?

M. Dufour: J'ai presque envie de lui dire non, mais on va être gentils. C'est oui.

M. Després: Ah! Ce ne serait pas très gentil de votre part, M. le député de Jonquière, mais voyant votre collègue à côté, je suis sûr que je viens d'obtenir le consentement.

Quelques remarques très brèves, M. le Président, et, comme le disait mon collègue, avant que les cloches ne se mettent à sonner, je ne voudrais pas... J'aimerais plutôt donner la parole le plus rapidement possible, et souligner la présence du maire de Beauport, du conseiller de la ville, M. André Proulx ici présent, me joindre au député de Montmorency qui est le parrain de ce projet de loi pour la présentation et pour l'appui à ce projet de loi. J'ai, moi-même, comme le député de Montmorency l'a fait, fait plusieurs démarches pour m'assurer, dans une période de session intensive où le ministre avait un certain nombre de projets de loi publics, que lui-même a passés, et où les consentements ne sont pas toujours évidents par les temps qui courent... Voyez-vous, quelle bonne collaboration de la part des députés de Montmorency et de Limoilou. Donc, M. le ministre, merci, parce que je sais que, vous-même, vous êtes intervenu auprès de notre leader pour vous assurer de l'importance et approuver le projet de loi de la ville de Beauport.

Donc, sans trop retarder, M. le Président, le projet de loi, je vais vous céder la parole. Merci.

(16 h 40)

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission qui veulent faire des déclarations d'ouverture? M. le ministre.

M. Claude Ryan

M. Ryan: M. le Président, il me fait plaisir de souhaiter la plus cordiale bienvenue au maire de la ville de Beauport, M. Jacques Langlois, au conseiller, M. Proulx, qui est ici également, au directeur général de la ville de Beauport, M. André Letendre, à M. Guy Godreau, procureur. Mme Bergeron également - c'est Mme Bergeron, vous m'avez dit tantôt? - conseillère juridique. Nous sommes très heureux de vous recevoir. Nous nous excusons auprès de vous des incertitudes qui ont accompagné la fixation du moment de la rencontre. Nous sommes vers la fin de la session, puis le gouvernement doit suivre les humeurs parfois changeantes, parfois intransigeantes de l'Opposition, chercher à les deviner, et quand il a mal deviné, à s'y ajuster d'une manière que tout finisse dans l'harmonie la plus complète. Je vois que la sérénité a commencé à revenir

tantôt. On a perdu un petit peu de temps par rapport à vous en allant deux fois à la Chambre. mais deux fois, nous avons donné des votes unanimes, ce qui augure très bien pour les heures à venir et pour le projet dont nous entreprenons l'étude dans cette salle.

M. Langlois, qui êtes un vieil ami pour moi-même et beaucoup d'autres parmi nous, ici. nous sommes très heureux de vous retrouver. Soyez assuré que nous allons écouter vos représentations avec toute la sympathie dont nous sommes capables, et le député de Jonquière m'assure qu'il a des dispositions semblables. Nous demanderons des explications au besoin. Si nous pouvons satisfaire votre député, le député de Montmorency, pour qui nous n'avons pas une sympathie idéologique totale..

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan:... nous le ferons volontiers par le souci du bien commun qui nous caractérise. Soyez assurés que par-delà les frontières partisans, lorsqu'il s'agit de collaborer pour le bien d'une municipalité, nous le faisons très souvent, même habituellement, dans cette Chambre. La plupart des projets de loi concernant les municipalités qui sont soumis à l'attention de la commission parlementaire, sont l'objet d'un examen généralement impartial. Il arrive que le député de Jonquière ait quelques petites imperfections, quelques écarts, commandés parfois par la ligne de parti sur laquelle il n'a pas un parfait contrôle, mais il revient vite dans le...

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan:... droit chemin. Et, sous la présidence toujours calme et sereine du député de Lévis, nous essayons de cheminer de la manière la plus constructive possible.

Cela étant dit, nous allons écouter vos représentations. Le projet de loi que vous nous soumettez a été l'objet d'un examen attentif au ministère des Affaires municipales. Il ne crée pas de difficulté dans notre esprit, et nous aurons l'occasion de nous exprimer à mesure que nous avancerons. Je vous remercie beaucoup M. le Président.

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Francis Dufour

M. Dufour: Oui, M. le Président. Je voudrais d'abord souhaiter la plus cordiale bienvenue au maire de Beauport et à tous les citoyens de Beauport qui sont ici, qui sont directement concernés par l'étude de ce projet de loi. Je ne pense pas que l'étude soit très longue puisque le député de Montmorency, M. Filion, m'a bien éveillé aux problèmes qui confrontaient la ville

de **Beauport**. D'ailleurs, il semblerait qu'à l'intérieur ou dans le territoire du Québec, vous n'êtes pas uniques. Il y en a d'autres qui pourraient être confrontés aux mêmes problèmes. Il y a déjà des gens qui nous ont fait des représentations dans ce **sens-là**. On sent qu'il y a des... L'UPA, par contre... Il y a aussi la loi 56, la Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, qu'on étudiera possiblement entre les deux sessions, qui pourra nous permettre d'étudier complètement ce dossier-là. Donc, peut-être que le ministre pourra consentir à ajouter des éléments parce que des bills omnibus, ça ne nous fait plus peur. Il a été un temps où le parti d'en face était allergique aux bills omnibus, mais là, je ne sais pas s'ils sont fatigués, mais là ils en mettent. Du bill omnibus, ils en font!

Je voudrais juste relever ce que le ministre des Affaires municipales vous a dit. Vous savez, à quelque chose malheur est bon. Vous savez, si l'Opposition n'avait pas eu cette humeur, ça aurait été... Je ne sais pas de quelle façon on aurait pu procéder à l'étude du projet de loi de la ville de Beauport. Effectivement, vous savez, moi, j'ai appris par expérience que tout n'est jamais tout faux et que tout n'est jamais tout vrai. Il y a, des fois, des nuances qu'il faut apporter, mais, moi, je pense que la prolongation des débats à l'Assemblée nationale nous permet de régler un problème qui, je le sais, vous tient à cœur, et qui mérite une attention et, en même temps, une décision de l'Assemblée nationale. Moi, je me réjouis de ce côté-là, et c'est évident que les gens qui viennent ici, règle générale, sont ici parce qu'ils ont des problèmes et aussi parce qu'on a le goût de les régler, parce que si c'est pour vous faire venir juste pour parader, moi, je ne suis pas d'accord. Moi, je dis: On a le projet de loi d'avance, et on a toutes les raisons du monde d'exprimer notre point de vue avant. Si les explications sont satisfaisantes au cours du débat, je ne vois rien qui puisse empêcher ce projet de loi de franchir toutes les étapes. Voilà!

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a d'autres déclarations d'ouverture? Alors, comme il n'y a pas eu le délai réglementaire de sept jours pour la convocation du requérant et de l'intervenante, qui avaient manifesté la volonté de venir devant la commission, je vais demander, dans les deux cas, si vous renoncez au délai de convocation, parce que si vous ne renoncez pas au délai de convocation, il faudra respecter le délai. Alors, au nom de la ville de Beauport, M. le maire.

M. Langlois (Jacques): On y renonce.

Le Président (M. Garon): Mme Lise Bergeron, procureur des propriétaires des lots.

Mme Bergeron (Lise): Nous y renonçons également.

M. Dufour: ...à Satan, à ses oeuvres et à ses pompes.

Le Président (M. Garon): Oui, mais si c'était de renoncer aux pompes, il faudrait avoir le ferme propos.

Une voix: Dans votre cas, c'est impossible.

Le Président (M. Garon): Hein? Alors, j'invite les requérants, M. le maire Langlois de Beauport, à nous présenter l'équipe qui l'accompagne, de même qu'à donner son point de vue sur le projet de loi concernant la ville de Beauport.

Exposé des requérants

M. Langlois: M. le Président, merci. Tout d'abord, cette commission nous permet de nous faire entendre sur ce projet-là. Je voudrais vous présenter les gens qui sont avec moi, mais qui ont été identifiés tout à l'heure. Je voudrais quand même les réidentifier. Il y a avec moi un conseiller municipal, M. André Proulx. Il y a le directeur général de la ville de Beauport, M. André Letendre. Il y a M. Guy Godreau, qui est le procureur de la ville dans ce dossier-là. Il y a avec nous également M. **Paulo Bernier** de l'UPA, qui est dans la salle, et il y a les différents propriétaires des terres concernées, qui sont là aussi avec nous. Il y a Mme Bergeron, procureur des propriétaires, qui est également avec nous.

M. le Président, ce qui fait l'objet de la demande de la ville de Beauport et qui semble, en tout cas, jusqu'à maintenant, faire l'unanimité des intervenants directement concernés dans ce dossier-là, y compris l'UPA, c'est que, tout d'abord, en 1980, le 13 février - j'ai des documents qu'on est en train de vous remettre, je pense - ces terres ont fait l'objet d'un décret de zonage agricole. Elles étaient incluses dans la zone verte, et je vous ferai grâce des 10 années qui ont suivi et qui nous ont amenés, en 1990, à un décret de la Commission de protection du territoire agricole qui acceptait de relever de la zone verte ces terres-là.

Tout au long de la démarche, les propriétaires ont été étroitement liés avec la ville, et c'est ça peut-être le fond, ce qui est très important. Ce pourquoi on demande de rétablir une certaine équité, c'est que tout au long de cette démarche-là, quand on faisait la démarche pour faire dézonner des terres qui sont en plein centre-ville, en même temps, évidemment, il a fallu regarder, avec (es propriétaires, l'impact fiscal de ces modifications. À ce moment-là, on faisait référence aux articles 214 et 217 qui étaient en force et qui donnaient un certain équilibre, qui prévoyaient, en tout cas, une certaine fiscalité municipale concernant ces terres-là, et qui permettaient aux propriétaires

d'être capables de pouvoir rencontrer les exigences de la fiscalité municipale concernant leurs terres.

Mais, en cours de route pendant cette période-là, par le projet de loi 142, on est venu abroger les articles 214 et 217 à l'été 1991. C'est ça, finalement, qui est le noeud du problème. C'est qu'on a retiré le régime particulier sans prévoir de clauses transitoires pour les personnes qui profitaient déjà de ce régime fiscal particulier. En conséquence, évidemment, on est passé d'une enveloppe de taxes municipales de 10 000 \$ à 170 000 \$. Alors, je vous fais grâce du saut que ces gens-là ont pu faire quand ils ont reçu... Nous, au fond, quand vous abrogez deux articles de loi dans un projet de loi, ça n'est pas évident pour personne, et si on avait vu les conséquences de ces deux articles-là, on serait certainement intervenu pour essayer de faire préciser le cas qui était le nôtre. On a réalisé ça quand les propriétaires nous ont appelés au début de l'année 1992 en disant: On vient de recevoir nos comptes de taxes. C'est épouvantable. Effectivement, c'était épouvantable. À partir de ce moment-là, la ville, moralement, comme elle était au dossier avec eux, et comme on avait fait le tour des différentes facettes avec eux dans le dossier, on a voulu, avec ces personnes-là, entreprendre une démarche pour tenter de faire corriger, en ce qui les concerne, cette iniquité-là.

(16 h 50)

Évidemment, le payeur en bout de piste, ou celui qui a à supporter cette opération-là d'équité, c'est la ville de Beauport et la commission scolaire, et le consentement de la commission scolaire est fourni dans les documents qui vous sont transmis. Alors, ce qu'on demande, au fond, c'est de ressusciter l'ancien régime, sans avantages particuliers, en donnant exactement les mêmes avantages que possédaient ces propriétaires-là tout au long de l'ancien régime. Par voie de conséquence, évidemment, ce qu'on veut, c'est de rétablir le régime qui était applicable aux fermes avant le 1er janvier 1992, pour les gens qui sont directement concernés, tant et aussi longtemps, évidemment, qu'ils vont demeurer cultivateurs. Ça, c'est très important, parce qu'à partir du moment où on donne une nouvelle vocation, qu'on vend ces terres-là pour en faire un développement, évidemment, toutes ces clauses-là... Ils vont être assujettis à la même fiscalité que les autres contribuables. Ça, c'est l'esprit de notre demande.

Évidemment, cette demande-là, comme je vous l'ai dit, elle est partagée par les propriétaires, elle est partagée par l'UPA, elle est partagée par la commission scolaire également. Alors, c'est un petit peu la présentation que je voulais vous faire. Évidemment, pour les questions plus pointues, bien, j'ai avec moi quelqu'un pour y répondre, Me Guy Godreau, qui se fera un plaisir de vous donner les précisions deman-

dées sur le plan fiscal. M. le Président, c'était mon intervention.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Pourriez-vous nous dire où sont situés ces terrains par rapport à la configuration de la ville de Beauport?

M. Langlois: Alors, c'est au coeur de...

M. Ryan: Quelle est leur vocation probable dans l'avenir, suivant les indications dont vous disposez maintenant?

M. Langlois: Bon, c'est des terres qui sont situées juste derrière l'autoroute de la Capitale, c'est-à-dire à peut-être 500 pieds au nord de l'autoroute de la Capitale. Ces terres-là sont vraiment... Le développement les encercle, à toutes fins pratiques. Elles se situent entre l'avenue Seigneuriale et l'avenue, je vous dirais, Bourg-Royal ou Saint-David, et au nord, elles vont jusqu'à l'avenue Nordique. Donc, c'est en plein centre-ville, le nouveau centre-ville de Beauport. Elles sont vouées à du développement domiciliaire - basse, moyenne et haute densité - un petit peu de commercial. C'est la seule possibilité qui nous est offerte pour la mise en valeur de ces terres-là, actuellement.

M. Ryan: Et ça implique combien de propriétés, combien de propriétaires et...

M. Langlois: On parlait, au départ, de 12 ou 13 propriétaires, et on parle de 120 hectares. Alors, c'est quand même beaucoup de terrains.

M. Ryan: La valeur d'évaluation de ces propriétés-là, l'avez-vous?

M. Langlois: Oui, Me Godreau va vous donner ça.

M. Godreau (Guy): À l'onglet 6, je crois.

M. Ryan: Onglet 6?

M. Godreau: À l'onglet 6, vous avez la valeur actuelle. En 1992, en tenant compte des ventes qui ont eu lieu jusqu'au 31 août 1992, une évaluation de 9 203 800 \$. Mais ça, c'est l'évaluation actuelle, avant l'application du projet de loi qui est devant nous.

M. Ryan: Oui. Maintenant, voulez-vous nous donner des explications sur l'impact fiscal de ce qui est proposé: ce que seraient les charges fiscales de ces propriétaires si nous nous en tenions au régime instauré par la loi 142 et ce qu'elles seraient au cours des prochaines années, si nous retournons aux articles 214 et 217 de la Loi sur la fiscalité municipale?

M. Godreau: Dans mon document, à l'onglet 6, vous avez un tableau dans lequel vous avez une liste des 12 propriétaires. Vous avez le montant des taxes qui s'appliquait avant l'abrogation...

Une voix:...

M. Godreau: Oui.

M. Ryan: Voulez-vous attendre juste une petite seconde que je retrouve le bon tableau, là, parce que je suis de la génération de ceux qui ne peuvent pas faire deux choses en même temps: trouver son papier et écouter. Merci.

M. Godreau: Ça va? Alors, simplement pour vous montrer l'effet de l'amendement, en 1991, la majorité de ces gens-là, en termes de taxes municipales, payaient des montants qui variaient de 6 \$ à un peu moins de 100 \$. Lorsque le régime fiscal a été changé, à compter du 1er janvier 1992, ces terrains-là ont été évalués à 100 % de la valeur réelle. Alors, les gens ont reçu des comptes de taxes qui variaient, qui atteignaient - vous allez le voir dans la dernière colonne - 26 000 \$. Il faut bien comprendre que ces terres-là sont riveraines du boulevard de la Capitale, et qu'elles sont évaluées à près de 1 \$ du pied si le régime fiscal ne change pas. Alors, cela représente, si on retourne à l'ancien régime fiscal, un manque à gagner, pour la ville de Beauport, d'à peu près 170 000 \$ par année et, pour la commission scolaire, un manque à gagner de 30 000 \$. Ce montant-là est absorbé par la ville de Beauport pour ce qui est des taxes municipales, et par la commission scolaire pour ce qui est des taxes scolaires.

M. Ryan: Voulez-vous nous rappeler... Si ces propriétés retombent sous l'empire des anciens articles 214 et 217, qu'est-ce qui va se produire au cours des prochaines années comme charge fiscale?

M. Godreau: Oui. Alors, j'ai préparé - toujours à l'onglet 6, on va y retourner. C'est un tableau qui montre l'étalement de la hausse d'évaluation. Alors, pour les exercices financiers 1990 à 1993, c'est le statu quo. Les gens vont payer le même montant de taxes qu'en 1991.

M. Ryan: O.K.

M. Godreau: À partir de 1994, là, c'est l'étalement qui commence. Alors, 1250 \$ l'hectare en 1994; 2500 \$ en 1995; 5000 \$ en 1996; et, pour 1997 et suivantes, ce sera la valeur réelle, toujours dans le cas où les terres sont définies comme étant des fermes. Si un de ces propriétaires-là vend, et s'il y a des maisons qui se construisent sur ça, là, le régime fiscal revient le même. Alors, tout ce qu'on fait, c'est qu'on

ressuscite l'ancien régime fiscal avec les mêmes critères qu'il y avait dans la Loi sur la fiscalité municipale.

M. Ryan: Aussi longtemps que la vocation demeure agricole.

M. Godreau: Exactement.

M. Ryan: Bien. Du point de vue de la ville de Beauport, vous venez de mentionner que l'incidence financière, c'est d'à peu près 200 000 \$ par année. Est-ce que j'ai bien compris?

M. Godreau: 170 000 \$.

M. Ryan: 170 000 \$. Pour la commission scolaire?

M. Godreau: 30 000 \$.

M. Ryan: 30 000 \$. La ville de Beauport est évidemment capable, avec l'excellente administration qu'elle possède, d'absorber ce manque à gagner de 170 000 \$, j'imagine, M. le maire.

M. Langlois: Oui. Nous autres, on l'a envisagé, on a regardé aussi l'impact...

M. Ryan: Nonobstant la réforme fiscale.

M. Langlois: La réforme quoi? Vous savez, le pire pour nous autres est passé jusqu'à maintenant. C'est toujours la première année qui laisse un goût... Alors, 170 000 \$ sur un budget de 70 000 000 \$, et constatant aussi l'impact... Je pense que la ville n'aurait jamais voulu faire une démarche comme celle-là avec les propriétaires dans le but de donner une nouvelle vocation à ces terres-là si on avait pu réaliser qu'on les plaçait dans une situation où, finalement, personne ne pouvait garder sa terre. En fait, si on ne leur donne pas la chance de pouvoir les garder comme fermes, tant et aussi longtemps que le développement ne se fera pas, on les force systématiquement à les abandonner sauvagement, sans possibilité de pouvoir encaisser le coup, parce que c'est quand même des taxations assez impressionnantes.

M. Ryan: Est-ce que la commission scolaire a donné son avis dans le dossier?

M. Langlois: Oui.

M. Ryan: Elle s'est exprimée favorablement? Je m'excuse, je n'ai pas eu le temps de parcourir votre cahier au complet. La dernière page, elle est au dossier aussi?

M. Godreau: À l'onglet 7, vous avez le consentement de la commission scolaire.

M. Ryan: On m'informe, M. le Président, pour notre utilité commune, que le ministère de l'Éducation ayant été consulté, a donné la réponse suivante: «Il appert que ce projet de loi obligera le ministère de l'Éducation à compenser, par le biais de subventions de péréquation, la diminution de revenus que subira la commission scolaire de Beauport à la suite de la réapplication du plafond d'évaluation aux terres visées dans ce projet. Cependant, compte tenu qu'il s'agit d'un montant de subvention relativement modeste, le ministère de l'Éducation ne s'objecte pas à l'adoption de ce projet de loi. Vous comprendrez que si d'autres projets de loi au même effet étaient présentés pour adoption, le ministère devra réévaluer sa position, compte tenu de l'ampleur de l'impact financier pour le ministère.» Alors, la dernière partie de la lettre ne nous concerne pas directement. Nous retiendrons surtout la première partie, qui est favorable. Il n'y a pas d'objection de la commission scolaire. Il n'y en a pas davantage de la part du ministère de l'Éducation.
(17 heures)

Avez-vous été saisis... On pourrait peut-être prendre acte d'une lettre qui a été écrite au directeur général de la ville de Beauport par la directrice générale de la commission scolaire, Mme Diane Provencher. «Si le projet de loi de la ville de Beauport concernant des terres en culture au nord de l'avenue Saint-Joseph est accepté par l'Assemblée nationale, il y aura une baisse de revenus de taxes scolaires 1992-1993 pour une somme d'environ 30 000 \$. Tel qu'entendu, lors de notre conversation téléphonique, je vous confirme que la commission scolaire Beauport va absorber ce manque à gagner à l'intérieur de son budget 1992-1993. Pour les années futures, la commission scolaire Beauport tiendra compte de ces modifications, s'il y a lieu, lors de la confection de ses budgets.» Est-ce que d'autres représentations vous ont été soumises à ce sujet, qui auraient comporté des réserves ou des objections?

M. Langlois: Non, pas à ma connaissance.

M. Ryan: Nous avons reçu, de notre côté, des représentations de l'UPA, qui demandait que nous accueillions favorablement la requête de la ville de Beauport. Toutes ces choses ayant été dûment précisées, les interrogations que je pourrais avoir sont pratiquement comblées. J'ai des réponses satisfaisantes à tout, puis je peux dire que le gouvernement sera favorable, par la représentation qui agit en son nom ici, à l'adoption du projet de loi.

M. Dufour: M. le Président, est-ce qu'il serait possible de déposer les deux documents, les deux avis...

M. Ryan: Volontiers, volontiers.

M. Dufour: ...du ministère de l'Éducation, parce que quand vous avez posé la question, j'avais la...

M. Ryan: Pardon?

M. Dufour: L'UPA, l'avis de l'UPA, on ne l'a pas non plus.

Documents déposés

Le Président (M. Garon): Alors, la lettre du ministère de l'Éducation, du sous-ministre, M. Michel Paquet, datée du 18 novembre 1992, à M. Marcel Blanchet, sous-ministre adjoint du ministère des Affaires municipales, concernant le projet de loi 233, ville de Beauport, est déposé.

M. Ryan: Si vous voulez, le député de Jonquière a soulevé une question. Il voudrait que je donne connaissance de la lettre que j'ai reçue de l'UPA.

M. Dufour: On n'a pas eu de copie. Je ne sais pas si...

Le Président (M. Garon): De quoi vous parlez, là?

M. Dufour: Pour le dossier.

M. Ryan: Nous allons la mettre au dossier.

M. Dufour: Ça ne nous empêchera pas de l'étudier. C'est juste pour compléter notre dossier.

M. Ryan: Très bien.

Le Président (M. Garon): Retirez-vous la lettre de la commission scolaire?

M. Dufour: Je l'ai, on l'a. Elle est dans le dossier, la lettre de la commission scolaire. C'est pour ça que j'ai dit, quand M. le ministre a demandé: Est-ce qu'il y a des gens... J'ai dit: La commission scolaire a dit oui, mais il parlait du ministère.

M. Ryan: Alors là, nous faisons état de l'avis de la commission scolaire, de l'avis du ministère de l'Éducation.

M. Dufour: C'est ça.

M. Ryan: Ensuite, l'avis de l'UPA, qui avait écrit pour déclarer qu'elle demandait le retour à l'ancien régime pour les propriétés dont nous discutons aujourd'hui, pour des raisons qui ont déjà été exposées ici. Mais on va déposer également la correspondance échangée avec l'UPA, pour que ça s'inscrive dans le compte

rendu de nos délibérations aujourd'hui. Je vous en remets une copie, M. le Président. Si vous vouliez m'en remettre une copie tantôt, ça fera mon affaire. Merci.

Le Président (M. Garon): C'est la même.

M. Ryan: Vous l'avez?

Le Président (M. Garon): Le ministre dépose une lettre de M. Jacques Proulx, qui lui fut adressée, comme ministre des Affaires municipales, le 19 octobre 1992, ainsi que l'accusé de réception du 3 novembre 1992, signé par le ministre lui-même, M. Ryan. **M. le député de Jonquière.**

M. Dufour: Oui, je n'ai pas beaucoup de questions, puisque je vous ai dit tout à l'heure que j'étais assez au courant du dossier. Je voudrais **m'assurer**, par exemple, seulement, concernant l'étalement de la hausse d'évaluation... Si le projet de loi était adopté... Parce que je comprends bien la mécanique qui s'est installée pour dézoner ces terres-là; ça, je la comprends bien. Ça veut dire que, pour l'année 1990, si le projet de loi était adopté, qu'il y ait vente ou pas de lots, que les terres demeurent telles qu'elles sont - puis, vous me direz si je suis correct ou pas - pour les années d'exercice financier 1990, 1991, **1992**, 1993, il n'y a pas de changement: vous avez le régime qu'on connaît, qui est sur l'évaluation des fermes en culture. **Ça** va?

M. Godreau: C'est ça.

M. Dufour: Et à partir de 1994... Donc, ça va vite, 1994, c'est l'année prochaine. On est déjà, presque dans la génération. En 1994, ça va commencer à bouger: 2250 \$, 2500 \$, 5000 \$. Donc, là, ils vont tomber sous le régime général. Probablement que, tout à l'heure, leurs procureurs vont venir nous dire qu'ils sont d'accord là-dessus. Ça va? Est-ce qu'actuellement il y a des gens qui ont déboursé des sommes d'argent sur leur compte de taxes?

M. Langlois: Oui, on me dit qu'il y en a un qui a payé.

M. Dufour: Bon. Il y en a un qui a payé. Les autres n'ont pas payé?

M. Langlois: C'est ça.

M. Dufour: Qu'est-ce qui arrive pour ces gens-là?

M. Langlois: On va rembourser celui qui a payé.

M. Dufour: Vous allez rembourser?

M. Filion: Avec intérêts?

M. Langlois: Oui.

M. Godreau: La mécanique, si vous me permettez...

M. Dufour: Parce que c'était à partir de 1992. C'est la première année que vous imposiez? C'était en 1992?

M. Langlois: Exact.

M. Godreau: C'est ça.

M. Dufour: Donc, vous allez le rembourser avec intérêts.

M. Langlois: Oui.

M. Dufour: Ça, ce n'est pas exclusif.

M. Godreau: A supposer que la loi passe...

M. Dufour: Oui.

M. Godreau: ...les évaluateurs de la communauté urbaine vont émettre les certificats appropriés. La ville va les recevoir et les corrections vont se faire. Ceux qui ont payé vont être remboursés au même taux qui s'applique pour les taxes municipales.

M. Dufour: À votre connaissance, est-ce qu'il y a des cas similaires dans l'ensemble de la Communauté urbaine de Québec, ou si vous êtes un cas unique?

M. Godreau: Pas dans la Communauté urbaine de Québec.

M. Langlois: On n'a pas été sensibilisés à ça.

M. Dufour: Ça va. M. le ministre, je suis prêt à procéder...

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière, vous vous adressez au président.

M. Dufour: ...pour ma part. Je ne sais pas s'il y en a d'autres...

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière...

M. Dufour: Il y a peut-être une madame, je pense, qui...

Le Président (M. Garon): ...vous devez vous adresser au président quand vous parlez.

M. Filion: M. le député de Jonquière, à la

présidence! À la présidence, M. le député de Jonquière!

M. Dufour: Oui, M. le Président. C'est vrai. Je m'excuse.

M. Ryan: J'ai un seul problème. M. le Président, le député de Jonquière me pose un problème. C'est qu'on va être obligé de constater du côté ministériel que, quand il veut marcher vite, il est capable.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Oui, mais là, je n'ai pas toujours l'avantage d'avoir un parrain proche de même. Le parrain est proche, proche.

Le Président (M. Garon): Trêve de bavardage.

M. Dufour: Il y a peut-être madame le procureur, par exemple, avant l'étude du projet de loi, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Maintenant, puisque... Est-ce que vous avez autre chose à ajouter, M. le maire?

M. Langlois: Moi, ça va. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Alors, je vais demander maintenant à l'intervenante, Mme Lise Bergeron, procureur des propriétaires des lots, de nous exposer son point de vue.

Mme Bergeron: M. le ministre, MM. les députés, madame, monsieur, mon intervention sera très brève puisque je ne peux que souscrire aux propos de Me Langlois ainsi qu'à ses réponses, de même qu'aux propos de mon confrère, Me Godreau. Ma présence ici n'a qu'un seul but: c'est de pouvoir vous donner tout l'éclairage possible pour qu'il puisse y avoir une réponse favorable au projet de loi privé. Maintenant, si vous avez des questions, je peux y répondre. Quant à moi, je ne pourrais faire que répéter les propos du maire et de Me Godreau.

Le Président (M. Garon): M. le ministre, avez-vous des questions à poser à l'intervenante, Mme Bergeron?

M. Ryan: Je m'excuse. J'ai eu un moment de distraction, M. le Président. Je vais demander... Ce n'est pas parce que votre point de vue ne m'intéressait pas. Je vais demander...

Le Président (M. Garon): L'esprit est prompt, la chair est faible.

Une voix: La remarque n'est pas appropriée.

Le Président (M. Garon): M. le ministre, je vous demandais si vous aviez des questions à poser à l'intervenante, qui a dit qu'elle prenait à son compte les paroles du maire.

M. Ryan: Si votre maxime s'était appliquée dans ce cas-ci, j'aurais écouté madame plutôt que mon voisin!

Des voix: Ah, ah, ah!

Le Président (M. Garon): Moi, je ne préjuge jamais, M. le ministre.

M. Ryan: Très bien. C'est parce que vous m'avez appliqué cette maxime, à laquelle j'attache beaucoup d'importance, comme vous savez. Madame, j'ai cru comprendre que vous disiez, au nom des propriétaires concernés, qu'ils souscrivent au projet de loi, que ce projet de loi rétablirait dans leur cas une situation qui permettrait de faire la transition au cours des prochaines années. On ne sait pas ce que l'avenir réserve. Il est fort probable qu'il se produise du développement urbain dans ces terres-là. Mais, en attendant, ils veulent continuer à cultiver leurs terres, si je comprends bien, et bénéficier du régime qui était celui des propriétaires d'exploitations agricoles.

Mme Bergeron: C'est tout à fait exact. Pendant cette période de sept ans, comme les clients étaient avisés, ils doivent se reconstituer un patrimoine pour acquérir d'autres immeubles sur lesquels ils pourront continuer leur agriculture à l'extérieur de la ville de Beauport ou dans un périmètre qui sera protégé par une zone verte.

M. Ryan: Alors, je voudrais dire à ces messieurs et aux dames qui les accompagnent que nous sommes fiers d'eux autres, que nous attachons une très grande importance à la contribution des producteurs agricoles à la vie commune au Québec, et que, dans la mesure où nous pouvons leur faciliter la poursuite de l'exercice de leur activité professionnelle, dans des conditions de fiscalité normale, comme celles qui sont applicables aux autres producteurs agricoles du Québec, même s'ils ne sont pas dans une zone agricole, nous sommes très heureux de faciliter cet objet du projet de loi. Je suis content que vous nous disiez qu'eux autres seront satisfaits.

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Je n'ai pas de questions, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Alors, avez-vous quelque chose à ajouter, Me Bergeron?

Mme Bergeron: Rien, ça va.

Étude détaillée

Le Président (M. Garon): Correct. Alors, nous allons procéder à l'étude détaillée du projet de loi.

M. Dufour: Mais j'imagine, M. le Président, que si elle sent le besoin d'intervenir au cours de l'étude elle pourra avoir ce droit.
(17 h 10)

M. Tremblay (Rimouski): Oui, avec le consentement...

Le Président (M. Garon): Avec le consentement des deux...

M. Tremblay (Rimouski): ...des deux côtés.

Le Président (M. Garon): Alors, j'appelle l'article 1. M. le secrétaire, voulez-vous lire l'article 1?

M. Ryan: D'habitude on demande au promoteur du projet s'il veut donner quelques explications.

Le Président (M. Garon): Non, non, non. Le secrétaire.

M. Ryan: Pour la lecture?

M. Tremblay (Rimouski): C'est un bill privé.

Le Secrétaire: «Malgré l'abrogation des articles 214 et 217 de la Loi sur la fiscalité municipale par l'article 17 du chapitre 29 des lois de 1991, les fermes situées à l'intérieur du périmètre décrit en annexe et exclues de la zone agricole de la ville de Beauport par le décret 882-90, adopté par le gouvernement le 20 juin 1990, continuent d'être assujetties au régime fiscal résultant de l'effet combiné du premier alinéa de cet article 214 et du deuxième alinéa de cet article 217.»

M. Tremblay (Rimouski): M. le Président, étant donné que vous avez fait la lecture... Vous avez dit «du périmètre» et, ici, c'est marqué «du territoire». Vous avez dit «à l'intérieur du périmètre», puis c'est «à l'intérieur du territoire». Je ne comprends pas comment vous avez vu ça. Est-ce que vous avez le même projet de loi que moi?

Le Secrétaire: Probablement.

M. Ryan: On va demander une enquête de la Sûreté du Québec sur le cas de notre secrétaire. Il doit avoir des intérêts cachés.

Le Président (M. Garon): Ne créons pas de problème.

Une voix: C'est bien «territoire» qui est inscrit.

M. Ryan: Oui, c'est le territoire, évidemment.

Le Président (M. Garon): Ne créons pas de problème.

M. Tremblay (Rimouski): Non, mais, étant donné que c'est enregistré.

Le Président (M. Garon): Je pensais que vous feriez venir l'armée! Ha, ha, ha! Alors, «des fermes situées à l'intérieur du territoire décrit en annexe», c'est ce qui est écrit dans le projet de loi. **Est-ce** qu'il y a des questions, M. le ministre... sur l'article 1?

M. Ryan: Je n'ai pas de questions. Nous avons eu toutes les explications nécessaires. Nous avons donné les explications requises en ce qui touche la position du gouvernement aussi. Je ne voudrais pas faire de redites.

Le Président (M. Garon): O.K. M. le député de Jonquière.

M. Dufour: C'est adopté.

Le Président (M. Garon): L'article 1 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Garon): Adopté. J'appelle l'article 2. Si les requérants veulent le lire, l'article 2.

M. Ryan: Vous n'avez plus confiance en notre secrétaire! Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): Je ne prends pas de chance. Ha, ha, ha!

M. Godreau: L'article 2 se lit comme suit: «Les fermes visées à l'article 1 continuent d'être assujetties à ce régime fiscal en autant qu'elles demeurent exploitées à des fins d'agriculture ou d'horticulture, en serre ou en plein air, d'aviculture, d'apiculture ou d'élevage des animaux, ou comme verger, érablière ou boisé de ferme, de façon véritable et continue, et qu'elles ne sont pas utilisées principalement à des fins résidentielles ou à des fins d'agrément, de loisir ou de sport, ou destinées à être ainsi utilisées.»

Si vous me permettez, M. le Président, on reprend dans ce texte-là, à l'article 2, l'ancienne définition du mot «ferme» qu'il y avait à l'article 1 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Évidemment, la mesure que nous envisageons d'instituer par le projet de loi vaudra à condition que les terres dont il est question continuent d'être exploitées à des fins agricoles. Ça, on nous l'a dit tantôt. Je tiens à le préciser pour que ce soit exempt de toute ambiguïté et, à cette condition-là et pour les raisons que j'évoquais tantôt concernant la grande importance que nous attachons à l'agriculture, nous sommes très heureux que cet article ait été joint au projet de loi.

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Je veux juste poser une petite question.

Le Président (M. Garon): Oui, M. le député.

M. Dufour: J'ai l'article, mais je ne vois pas la nuance exactement. On parle de «fins d'agrément, de loisir ou de sport». Puis, ce que je vais demander là, c'est certain que ce n'est pas affaire de culture ou d'agriculture. S'il y avait un commerce, est-ce que vous assimilez ça... Parce que, dans l'article, on marque toutes les fins pour lesquelles on veut bien légiférer. Et, comme on ne parle pas de commerce et d'industrie, est-ce que ça pourrait être interprété différemment, si on veut jouer sur les mots, là? Parce que, quand on fait une énumération, on joue à peu près sur tout, hein, commercial et industriel, là.

M. Godreau: Si vous me permettez.

Le Président (M. Garon): Me Godreau.

M. Godreau: Comme je vous ai dit, on reprend à cet article 2...

M. Dufour: Oui, oui.

M. Godreau: ...l'ancienne définition du mot «ferme». Alors, on dit bien...

M. Dufour: Mais vous vous reprenez... Nous autres, on ne veut pas se faire prendre.

M. Godreau: D'accord. Alors, à l'ancienne définition du mot «ferme», au paragraphe 1, on dit toujours que c'est un immeuble qui est exploité à des fins d'agriculture, d'horticulture. À partir du moment où l'immeuble est utilisé à des fins commerciales autres que l'agriculture, le régime fiscal tombe. C'est l'ancienne définition tout à fait.

M. Filion: M. le Président, j'aurais une petite question.

Le Président (M. Garon): M. le député de Montmorency.

M. Filion: Juste une petite question. Le mot «principalement», qu'est-ce qu'il veut dire au niveau du sens...

M. Godreau: Bonne question.

M. Filion: ...de par la définition qui existait? Est-ce qu'on peut dire 50 %? Comment vous évaluez ça, «principalement»?

M. Godreau: «Principalement», si ma mémoire est fidèle - et j'ai une consœur qui est à côté de moi - il me semble que la jurisprudence a interprété ça comme étant «majoritairement». C'est toujours du cas par cas, mais...

M. Filion: 50 % plus un, dépendamment de la base...

M. Godreau: Exactement.

M. Filion: ...qu'on prendra, d'évaluation? C'est dans ce sens-là?

M. Godreau: Exactement, exactement. Il faut que l'activité principale soit de l'agriculture sous toutes ses formes.

Le Président (M. Garon): C'est ça.

M. Godreau: À partir du moment où ce n'est plus ça, on tombe sur un autre régime fiscal.

Le Président (M. Garon): Me Bergeron, voulez-vous suivre M. Godreau?

Mme Bergeron: Je confirme tout à fait les propos de mon confrère. Il y a des décisions qui nous sont connues là, qui ont déjà défini ce que c'était «principalement». Ce qu'on demande, dans le fond, c'est le rétablissement de l'ancien régime. Or, on peut se référer aux décisions qui ont déjà censuré, plutôt discuté de la définition de «principalement», et ça couvre tout à fait la situation de mes clients.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Juste pour fins de clarté additionnelle, j'aimerais que nous demandions, avec le consentement de l'Opposition, quelques explications supplémentaires au conseiller juridique qui m'accompagne, Me Bélanger, du ministère des Affaires municipales, qui est accompagné du chef des services juridiques, Me Gagnon. Il y a notre sous-ministre adjoint aux services juridiques, qui est ici aussi, Me Blanchet.

Une voix: À part de tous ceux qui nous

écoutent.

M. Ryan: Non, mais c'est pour montrer aussi l'importance que nous attachons aux projets de loi privés. Nous ne les prenons pas à la légère. Nous amenons nos meilleures ressources, et vous savez qu'elles sont d'excellente qualité, à part ça. Alors, M. Bélanger.

M. Bélanger (Lucien): Merci, M. le ministre. M. le Président, nous avons effectivement, à l'article 2, repris intégralement la définition du mot «ferme», et quand on parle d'exploitation d'une ferme, de vente des produits provenant de la ferme, ça fait partie d'une exploitation à des fins agricoles. Alors, c'est une utilisation accessoire à l'exploitation d'une ferme. On n'a rien ajouté à l'ancienne définition qui était contenue dans la Loi sur la fiscalité pour s'assurer, justement, qu'on collerait à la réalité de cette loi, telle qu'elle existait avant l'abrogation.

M. Dufour: Je comprends l'explication, puis je comprends que le législateur a pensé comme ça, mais on passe notre temps à amender des lois et à apporter des nuances et des changements. Mais moi, je vous dis, quand on s'en va sur une **énumération**, ce n'est pas vrai que, quand ce n'est pas **énuméré**, c'est inclus. Normalement, en principe... Je ne veux pas voir des bibittes s'il n'y en a pas; moi, ça ne me dérange pas, c'est vous autres qui allez vivre avec. Je fais juste dire que je pourrais, à partir de l'article qui est écrit là, le fait que vous avez énuméré, je pourrais faire une petite cause à quelqu'un parce que je dirais: Ce n'est pas écrit. Parce que... Remarquez bien, vous énumérez tout, vous dites «à des fins d'agriculture ou d'horticulture, en serre ou en plein air, d'aviculture - il y a des choses que je ne connais même pas - d'apiculture ou d'élevage des animaux, ou comme verger, érablière ou boisé de ferme, de façon véritable et continue». Je comprends ça, c'est la fin pour laquelle on l'utilise. Mais, après ça, «et qu'elles ne sont pas - et là, vous arrivez négativement, en disant: - utilisées principalement à des fins résidentielles - donc, des places pour loger du monde; résidentiel, on se comprend, ce n'est pas commercial, ça, nécessairement - ou à des fins d'agrément - donc, agrément, je sais aussi ce que ça veut dire - de loisir ou de sport».

Mais il y a deux autres activités très importantes qui peuvent se faire, qui ne sont pas énumérées. Il peut y avoir un risque quelque part, mais je peux bien me tromper. Moi, je vous le dis, ma perception, au moment où on est en voie de faire ça, c'est que je ne suis pas sûr qu'on est blindé partout. Mais si le ministre dit: Je suis prêt à accepter ça, moi, je ne suis pas un empêcheur de tourner en rond.

M. Ryan: On a coutume de clarifier les questions qui se posent, de ne pas demander des

actes de foi, sauf quand c'est absolument nécessaire. Est-ce que le député pourrait préciser les deux formes d'activité qu'il a à l'esprit?

M. Dufour: Moi, je pense que «commercial» et «industriel» pourraient être des points qu'on pourrait contester.

M. Ryan: Est-ce qu'on pourrait demander à Me Bélanger de donner un complément d'explication?

Le Président (M. Garon): Me Bélanger, au nom du ministre.

M. Bélanger (Lucien): Merci, M. le ministre. M. le Président, nous avons introduit cette définition-là en 1979, le 21 décembre, lors de la sanction de la loi et, depuis ce temps-là, nous avons vécu avec cette définition-là. À ma connaissance, on n'a pas eu, depuis tout ce temps-là, de cas de jurisprudence où la question a été soulevée, à savoir l'aspect commercial ou industriel. Nous considérons que, telle qu'elle est libellée, ça exclut une utilisation industrielle comme telle de la définition du mot «ferme».

(17 h 20)

M. Dufour: Je voudrais juste vous rappeler qu'il n'y a pas eu de régime d'exception depuis ce temps-là non plus. Parce que, quand il y a eu le dézonage, les gens se sont greffés sur le régime actuel. On n'a pas le cas de Beauport. Là, c'est dans la révision du schéma d'aménagement que ça se produit, parce que les municipalités renégocient des zones, puis en renégociant des zones, ça fait de l'ouverture nouvelle. Je comprends qu'avant il n'y avait pas de problème, et qu'il ne pouvait pas y en avoir, parce que c'était du zonage agricole. Donc, personne n'y a touché. Et comme c'est pour une autre fin, et que la ville ouvre, fait une ouverture, à cause du zonage, ça pourrait présenter cette difficulté-là.

Moi, je comprends qu'il n'y ait eu personne, ça n'existait pas. Mais là, ça va exister à partir de maintenant. Et je vais aussi loin que de dire que, si on ouvre la loi, il faudra le prévoir. On ne l'avait pas prévu en 1979. Ce n'était pas prévisible parce que la loi disait: Ça, c'est la zone agricole, point à la ligne. Là, vous ouvrez la loi. Donc, en ouvrant la loi, elle est ouverte puis fermée en même temps. C'est ce qu'on veut faire: on l'ouvre, puis on la ferme en même temps, parce qu'on leur permet de jouir de cet avantage-là. Mais, entre-temps, est-ce que ça pourrait être une ouverture? Moi, je pense qu'il y a un danger. Mais, je vous le dis, je ne ferai pas un débat de deux heures là-dessus.

Le Président (M. Garon): Je vous ferai remarquer, M. le député de Jonquière, que l'article commence par les mots «les fermes».

M. Dufour: Oui, mais vous pourriez avoir

une industrie sur un morceau de la ferme, puis ça serait une ferme encore. C'est la prohibition qui n'est pas marquée, ce n'est pas dans le droit de faire.

M. Godreau: M. le Président.

M. Ryan: M. le Président.

Le Président (M. Garon): Me Godreau.

M. Godreau: La définition du mot «ferme» qu'on retrouvait à l'article 1 de la Loi sur la fiscalité municipale, elle n'existe plus. Alors, dans notre article 2, on la réintroduit telle quelle, telle qu'elle s'est appliquée au Québec depuis 1979, sans aucune difficulté. À partir du moment où les gens qui sont affectés abandonneront la culture sous quelque forme que ce soit, ça ne sera plus une ferme au sens de la loi, et ils vont devenir taxables à 100 %. On parle toujours de ferme.

M. Ryan: Regardez, je pense que, là-dessus, étant donné le but très limité du projet de loi, puis l'évident objectif qui est de rétablir une concordance avec la législation qui a existé jusqu'à l'an dernier, je pense que les explications que nous avons, et la formule que nous avons ici, sont suffisantes et satisfaisantes pour les fins du projet de loi.

L'autre problème, on aura l'occasion de reparler de ça avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

M. Dufour: Moi, je n'ai pas d'objection à ce qu'on accepte cet article-là, mais j'inviterais tout de même à faire cette petite réflexion, où je dis qu'avant ça ne pouvait pas se produire parce que quand on dézonait, on dézonait; c'était à la demande des gens. La révision des schémas a amené les municipalités à faire de nouvelles négociations. Et, en faisant ces nouvelles négociations, ce n'est pas avec l'accord des agriculteurs qu'on dézone. À ce moment-là, l'éventualité est beaucoup plus grande, puis les probabilités sont plus grandes que ce qui existait auparavant. Je crois Me Godreau, quand il me dit: Bien non, on n'a jamais eu de problèmes. Je crois aussi votre juriste, qui dit: Il n'y a jamais eu de problèmes. Il n'y a jamais eu de problèmes, mais on n'a jamais fait cette législation-là. C'est une nouvere législation. C'est juste ça. Là-dessus, moi, je n'ai pas de problème.

Le Président (M. Garon): L'article 2 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Garon): J'appelle l'article 3. Est-ce que l'article 3 est adopté?

M. Filion: Adopté.

Le Président (M. Garon): L'article 3, adopté.

M. Dufour: Bien, c'est de la rétroactivité.

M. Langlois: C'est ça.

M. Ryan: C'est consenti par la ville de Beauport, c'est elle qui présente le projet de loi.

M. Langlois: C'est ça.

M. Ryan: On souhaitera qu'elle applique ça, si jamais elle a des remboursements à faire au gouvernement, d'une manière ou d'une autre.

M. Dufour: Adopté.

Le Président (M. Garon): L'article 3 est adopté. J'appelle l'article 4. L'article 4 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

M. Filion: Adopté.

Le Président (M. Garon): L'article 4 étant adopté, est-ce que... L'annexe, est-elle adoptée?

M. Filion: Adopté.

M. Dufour: Adopté.

Le Président (M. Garon): Alors, l'annexe étant adoptée, j'appelle le préambule. Est-ce que le préambule est adopté?

M. Dufour: Adopté.

M. Filion: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Le préambule étant adopté, j'appelle le titre du projet de loi.

M. Dufour: Adopté.

M. Filion: Adopté.

Le Président (M. Garon): Alors, le titre du projet de loi étant adopté, est-ce que l'ensemble du projet de loi est adopté?

M. Dufour: Adopté.

M. Filion: Adopté, M. le Président.

M. Ryan: Adopté.

Le Président (M. Garon): Alors, le projet de loi étant adopté... Alors, M. le maire, si vous voulez dire le mot de la fin.

Remarques finales

M. Langlois: M. le Président, tout d'abord... M. le Président, M. le ministre, MM. les députés, M. le député parrain du projet de loi, mes premiers et mes derniers mots seront d'abord pour vous remercier profondément, tous et chacun, d'avoir pris en cette fin de session, puis dans les conditions qu'on connaît, le temps de regarder de façon particulière le problème que vivaient certains contribuables de la ville de Beauport, et d'avoir bien voulu participer à leur faire passer probablement et certainement un meilleur temps des fêtes. Pour nous, je pense qu'on va faire ce qui est notre responsabilité. C'est à la fois faisable sur le plan fiscal et c'est à la fois... On est contents de le faire sur le plan humain. Je pense que c'est une bonne décision. Il n'y a personne là-dedans qui était de mauvaise foi. Il y a eu des gens... Si on avait eu l'occasion de voir antérieurement peut-être l'impact de l'abrogation de certains articles, on serait intervenus certainement. Je pense que ce projet satisfait tout le monde dans ce dossier-là, et je vous en remercie beaucoup, au nom de la ville, et particulièrement au nom des contribuables concernés. Alors, M. le parrain, MM. les députés, M. le ministre, merci beaucoup.

Le Président (M. Garon): Mme l'intervenante, Me Bergeron.

Mme Bergeron: Encore une fois, je vais répéter ce que M. le maire vient de vous énoncer. Je pense que mes clients vont sûrement passer un meilleur Noël avec la fin de cette commission parlementaire, et je veux vous remercier tous de votre excellente collaboration. Merci.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Je ne sais pas si c'est la vertu propre du maire de Beauport de faire l'unité des esprits. Il est capable de remporter ses élections avec des majorités de 80 %. C'est loin de ce que nous pouvons, nous autres, espérer obtenir au plan provincial. Si jamais il veut nous prêter ses lumières, nous serons très heureux de l'accueillir, mais en attendant, je réalise qu'il nous a aidés à fonctionner dans un climat d'harmonie, qui est le meilleur qu'on puisse trouver à l'Assemblée nationale, lorsque tous les partis s'unissent pour travailler au bien commun. C'est là que l'institution parlementaire fonctionne à son meilleur, nous en avons eu un très bel exemple aujourd'hui.

Je voudrais remercier M. le maire et le conseiller qui l'accompagne; son directeur général et les conseillers juridiques qui sont ici; les contribuables de la ville de Beauport, que nous avons été très heureux d'accueillir aussi; les collègues de la **députation** ministérielle; les

collègues de la **députation** de l'Opposition, en particulier le député de Montmorency, qui est à l'honneur **aujourd'hui**, et le député de Jonquière, qui est toujours **fidèle** à son poste, de leur concours qui a permis que nous arrivions à ce résultat dont je me réjouis pour les cultivateurs propriétaires qui sont ici aujourd'hui.

Alors, merci beaucoup, M. le Président, à vous-même également. On ne fait pas ça tous les jours à votre endroit, mais quand l'occasion nous en est donnée, on est toujours très **heureux**. **Ha, ha, ha!**

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): M. le ministre, je vais vous dire simplement que je me méfie quand mes adversaires m'aiment trop.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: M. le Président, je vous assure que, moi aussi, je me réjouis de participer à des projets de loi qui permettent de rétablir une situation normale à travers les conseils municipaux, mais aussi à travers les contribuables. C'est important. Ce projet de loi, qui n'a pas beaucoup d'articles en soi, présentait à son départ certaines difficultés qui nous ont été très bien présentées. Il est facile de compréhension, et il nous sensibilise à un problème qui existe ailleurs. Je sais, par exemple, que la ville de Sherbrooke a un problème qui la confronte, qui ressemble à celui de la ville de Beauport. Je pense aussi que ce problème que nous avons réglé, on devra le faire d'une façon beaucoup plus globale. Là, on répond à un problème particulier, dans une situation particulière. Ça, on devait le faire, et je trouve ça intéressant. Ça nous permet aussi d'amener les légistes possiblement à réfléchir un peu plus longtemps sur les facettes d'un projet de loi. On ne légifère pas pour toujours. La législation, c'est quelque chose qui bouge, et il n'y a rien d'immuable. D'ailleurs, le ministre des Affaires municipales nous a démontré que, des fois, il y a des choses qui bougent. On le voit dans d'autres projets de loi où on va assez loin dans la législation. Mais, dans ce cas-ci, ça me semble drôlement intéressant, puisque ça répond aux vœux, non seulement des gens concernés, mais du conseil municipal et de tous les autres intervenants.

(17 h 30)

Disons que je voudrais vous dire ou espérer que... C'est vrai qu'avec Beauport il faut s'attendre, ou presque toujours, au feu quand on passe des projets de loi. Je veux juste vous rappeler La Bastogne, qui est arrivée en catastrophe, pratiquement. Là, c'est ce projet de loi et ce

n'est pas de votre faute. C'est probablement ailleurs qu'on peut trouver le problème. Mais le projet de loi est déjà complété, et je voudrais vous en féliciter et souhaiter que vous ne fassiez plus face à aucun autre problème. Je veux vous présenter aussi mes meilleurs voeux pour le temps des fêtes qui s'en vient.

Le Président (M. Garon): M. le député de Montmorency.

M. Filion: Merci, M. le Président. En terminant, j'aimerais, moi, remercier les membres de l'**Opposition** ainsi que les membres du gouvernement d'avoir collaboré à cette harmonie qui, effectivement, fait du bien en cette fin de session, pour que l'on puisse adopter tout le monde ensemble un projet qui, je pense, est humanitaire et un projet d'équité. Je suis très heureux d'avoir piloté un tel projet, et d'avoir pu servir les gens de mon comté et de la ville de Beauport. Encore une fois, M. le ministre, merci d'avoir collaboré à cette réalisation. C'est tout ce que j'avais à ajouter, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Alors, M. le maire, le représentant de la ville, MM. et **Mmes** les agriculteurs, Mme Bergeron, Me Godreau, MM. les députés, le mandat de la commission ayant été rempli, j'ajourne les travaux de la commission de l'aménagement et des équipements sine die.

(Fin de la séance à 17 h 32)