



Assemblée nationale

journal des Débats

COMMISSIONS PARLEMENTAIRES

Deuxième session — 31^e Législature

Commission permanente des affaires municipales
et de l'environnement

Etude du projet de loi no 59: Loi concernant le rôle
de la valeur locative de la ville de Montréal

Le 26 juillet 1977 — No 155

Président: M. Clément Richard

Table des matières

Discussion préliminaire.	B-4681
Projet de loi.	B-4682

Participants

M. Patrice Laplante, président

M. Guy Tardif
M. Victor C. Goldbloom
M. Michel Clair
M. Fabien Cordeau

*L'exemplaire, 35 cents - Par année, \$8 - Chèque à l'ordre du Ministre des Finances
Adresse: Service des Documents Parlementaires
Assemblée nationale
Hôtel du Gouvernement, Québec.
G1A 1A7*

Courrier de la deuxième classe - Enregistrement no 1762

Le mardi 26 juillet 1977

**Etude du projet de loi no 59
Loi concernant le rôle de la valeur
locative de la ville de Montréal**

(Dix heures sept minutes)

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

La commission des affaires municipales et de l'environnement se réunit pour l'étude du projet de loi no 59, Loi concernant le rôle de la valeur locative de la Ville de Montréal.

Les membres de cette commission sont: M. Alfred (Papineau), M. Beauséjour (Iberville), M. Brassard (Lac-Saint-Jean) remplacé par M. Baril (Arthabaska), M. Caron (Verdun)...

M. Goldbloom: M. le Président, s'il vous plaît. M. Caron de Verdun sera remplacé par M. Blank, de Saint-Louis.

Le Président (M. Laplante): ... remplacé par M. Blank (Saint-Louis), M. Cordeau (Saint-Hyacinthe), M. de Bellefeuille (Deux-Montagnes), M. Dubois (Huntingdon), M. Dussault (Château-guay), M. Goldbloom (D'Arcy McGee), M. Lavigne (Beauharnois), M. Léger (Lafontaine) remplacé par M. Clair (Drummond), M. Léonard (Laurentides-Labelle), Mme Ouellette (Hull), M. Saindon (Argenteuil), M. Tardif (Crémazie), M. Vaugeois (Trois-Rivières) remplacé par M. Lefebvre (Viau) et M. Verreault (Shefford).

Maintenant, j'accepterais une proposition pour un rapporteur. Qui veut être rapporteur?

M. Clair: M. Lefebvre.

Le Président (M. Laplante): M. Lefebvre (Viau).

Projet de loi no 59. M. le ministre des Affaires municipales.

Discussion préliminaire

M. Tardif: M. le Président, ce projet de loi très court, comme les notes explicatives l'indiquent, a tout simplement pour objet d'autoriser la ville de Montréal à utiliser pour son exercice financier 1977/78 le rôle de la valeur locative de l'exercice financier antérieur, c'est-à-dire celui de 1976/77. Les raisons à l'appui de cette requête, M. le Président, nous sont parvenues sous forme de résolution, en bonne et due forme, du comité exécutif de la Communauté urbaine de Montréal en date du 9 juin. Deux séries d'arguments ont été invoquées dans la correspondance annexée à cette résolution: la première, c'est que l'imposition de la taxe dite olympique obligeait la ville de Montréal à inclure dans son rôle d'évaluation une série de données et de codes nouveaux permettant de percevoir ces taux différenciés prévus dans la loi. La deuxième, le plafonnement en 1976, des évaluations pour fins scolaires obligeait à procéder à la

confection d'un nouveau rôle, strictement pour les fins scolaires, selon les modalités différentes du rôle normal.

Et, troisième argument qu'on invoque, c'est que encore une fois, à cause du même plafonnement aussi pour 1977/78, la ville devra procéder également à des ajustements, si bien que, pour ces trois raisons, le comité exécutif de la Communauté urbaine de Montréal a cru devoir accepter la requête de la ville de Montréal; il nous fait tenir en conséquence cette résolution et le gouvernement croit justifié de modifier la loi de façon à permettre le report mentionné.

Le Président (M. Laplante): M. le député de D'Arcy McGee.

M. Goldbloom: M. le Président, les explications que vient de fournir le ministre sont assez claires; je me permets quand même de trouver au premier abord un peu curieux le fait que ce soit un projet de loi public. Il s'agit de l'intérêt de la ville de Montréal; cette dernière a réussi à convaincre la Communauté urbaine de Montréal d'appuyer sa demande par une résolution et a mis de l'avant un certain nombre d'explications pour justifier cette requête que formule la résolution en question. Mais, quand même, normalement, quand il s'agit de l'intérêt d'une municipalité, la demanderesse formule sa demande par un projet de loi privé et vient ici, à la barre, s'expliquer et essayer de convaincre les membres de la commission.

Le fait pour le gouvernement de présenter un projet de loi public veut dire deux choses: d'abord qu'il est déjà convaincu, parce qu'il prend à sa charge les explications et la mesure législative et, deuxièmement, que les membres de la commission ne sont pas en mesure de poser des questions aux intéressés directement et doivent les poser au ministre.

Ce n'est pas une mauvaise chose ni une chose désagréable de poser des questions au ministre, mais celui-ci se trouve quand même dans une situation un peu épineuse, parce qu'il devient malgré lui le défenseur non seulement des intérêts de la ville de Montréal, cela est normal, dans une certaine mesure, mais de cet accroc, parce que c'est un accroc aux procédures normales de l'administration municipale de notre principale ville.

Or, je pense, M. le Président, que nous devons prendre les quelques minutes nécessaires pour que le ministre nous explique comment il se fait que nous ayons devant nous un projet de loi public au lieu d'un projet de loi privé.

M. Tardif: M. le Président, la raison est très simple, c'en est une de délais tout simplement, en ce sens que des efforts ont été faits pour essayer de remplir des exigences. La ville de Montréal s'est rendu compte qu'on ne pouvait pas et qu'on n'avait pas les délais requis pour faire inscrire un projet de loi privé, puisqu'il y a des avis de publication et tout, et on ne pouvait le faire de façon

régulière, si bien que, compte tenu de ce fait, on a invoqué aussi, en plus des raisons de temps, qu'une partie des raisons pour invoquer le report étaient attribuables à deux décisions contenues au budget. L'une est la Loi sur la taxe foncière et, l'autre est toujours cette question du budget avec le plafonnement de la taxe, l'évaluation pour des fins scolaires. Donc, ces deux raisons de temps, M. le Président, ont amené la ville de Montréal, d'une part, et la communauté, d'autre part, à faire cette requête.

En l'occurrence, évidemment, ce n'est plus une municipalité en particulier, bien que ce soit à la demande de la ville de Montréal, mais bien la communauté urbaine qui a fait la requête. Je voudrais signaler quand même que ce que le député de D'Arcy McGee appelle un accroc, c'est un accroc qui n'est pas, je pense, très conséquent; il s'est lui aussi permis d'en faire de même nature, lorsqu'il a reporté, par exemple, les délais pour la présentation du budget du conseil de sécurité publique de la communauté urbaine.

Or, ce n'est pas M. le Président, pour empêcher les députés de poser les questions voulues aux élus de la Communauté urbaine de Montréal, mais, bien au contraire, c'est uniquement, encore une fois, pour des questions de temps et de délais tout simplement qu'on s'est cru obligé de procéder de cette façon.

M. Goldbloom: M. le Président, vous avez remarqué que j'ai exposé un fait sans faire un procès d'intention au ministre. Nous devons toutefois avoir un jour l'occasion d'interroger sur une foule de sujets les dirigeants de la ville de Montréal. Il y a cependant un commentaire que je voudrais faire sur les effets prévisibles de ce projet de loi, de cette éventuelle loi. Nous avons ici, je continue de l'appeler un accroc, ce n'est pas un mot terriblement péjoratif, mais quand même, nous intervenons dans un processus qui, en principe, tient à jour le rôle d'évaluation sous tous ses aspects, et nous disons: le rôle d'évaluation qui est préparé par la Communauté urbaine de Montréal—c'est à ce niveau maintenant que se situe le service d'évaluation—sera tenu à jour pour les propriétés qui appartiennent à des propriétaires autonomes et il ne sera pas tenu à jour pour les immeubles locatifs. Il sera tenu à jour pour les autres municipalités, mais pas pour la ville de Montréal. Il y aura un gel en quelque sorte. On utilisera les valeurs de 1976/77 pour l'administration de la chose publique à la ville de Montréal, mais seulement pour la valeur locative, en 1977/78.

Si ce n'est pas l'effet principal de ce projet de loi, j'aimerais comprendre exactement quel en sera l'effet. J'en conviens, il y a toujours l'ajustement possible par le taux de taxation, mais le taux est quand même essentiellement uniforme, sauf que la taxe d'affaires intervient ici, elle est affectée par le rôle de la valeur locative. Je ne dis pas que c'est une chose énorme et terrible, mais je continue quand même de croire qu'il y a un certain accroc à l'administration normale et j'aimerais que le ministre poursuive ses explications.

M. Tardif: Les légistes n'ont pas cru bon d'introduire cette disposition dans la loi puisqu'on a dit: Il y a un rôle qui aura force de loi et c'est celui de l'année antérieure, sauf que la résolution du comité exécutif de la communauté urbaine que je vais citer ici, si vous me le permettez, dit ceci: "Il est résolu de demander au ministre des Affaires municipales de présenter dans les plus brefs délais à l'Assemblée nationale du Québec un projet de loi public pour que le rôle des valeurs locatives de la ville de Montréal pour l'exercice 1976/77 préparé par le commissaire à l'évaluation serve également à cette ville pour son exercice 1977/78 et que le commissaire à l'évaluation soit, en conséquence, dispensé de déposer un nouveau rôle des valeurs locatives pour l'exercice en cours de cette ville." Donc, c'est ce que vise la loi. Et je continue: V... le commissaire à l'évaluation restant néanmoins tenu de faire la mise à jour du dernier rôle de valeurs locatives déposées." Donc, la mise à jour continue s'impose, mais on n'impose pas de refaire le nouveau rôle qui portera officiellement le titre dûment adopté et voté pour l'année de...

Donc, la mise à jour se fait et se continue normalement.

M. Goldbloom: C'est une explication qui nous manquait. Je remercie le ministre de l'avoir fournie.

M. Tardif: Et d'ailleurs cette mise à jour est prévue en vertu de la Loi de l'évaluation foncière.

M. Goldbloom: D'accord. Justement parce que la phraséologie de l'article 1 ne permettait pas de comprendre que la mise à jour se continuerait, il y avait cette inquiétude qui m'inspirait les demandes de renseignements que j'ai formulées.

Si je comprends bien, d'après les explications fournies par le ministre, il s'agit, en bonne mesure, d'une technicité, c'est-à-dire que les valeurs inscrites au rôle seront les valeurs de 1977/78, mais le commissaire sera dispensé, exempté de l'obligation de faire le travail de compilation et de publication qui porterait un titre, un rôle de la nouvelle année.

Devant ces explications... Il y a peut-être d'autres collègues qui aimeraient prendre la parole.

Le Président (M. Laplante): Le député de Saint-Hyacinthe.

M. Cordeau: A ce stade-ci, je n'ai pas tellement de questions à poser. Je les poserai tout à l'heure à l'article 1, mais en ce qui regarde le supposé accroc qu'aurait fait le ministre, j'aime bien ces accrocs lorsque l'administration peut être rendue plus rapidement...

Souvent, lorsqu'on suit exactement tous les méandres de la route, si on peut se trouver un chemin raccourci, cela va plus vite.

Projet de loi

Le Président (M. Laplante): Projet de loi no 59, article 1: Le rôle de la valeur locative de la Ville

de Montréal applicable pour son exercice financier 1976/77 constitue à compter du, (insérer ici la date de l'entrée en vigueur du présent projet), le rôle de la valeur locative de cette ville pour son exercice financier 1977/78.

Pour les fins de la Loi sur l'évaluation foncière (1971, chapitre 50), ce rôle est réputé avoir été déposé, pour l'année 1977/78, à cette même date.

L'article 1 est-il adopté?

M. Goldbloom: M. le Président, sans vouloir éterniser le débat, je reviens à ce fait: La façon dont l'article 1 est rédigé ne permet pas, je l'ai dit il y a quelques instants, aux membres de la commission d'avoir l'assurance que la mise à jour se fera.

Le ministre nous dit-il que La Loi de l'évaluation foncière ou La Loi constitutive de la Communauté urbaine de Montréal rend obligatoire cette mise à jour et que c'est la raison pour laquelle il n'y a aucune précision à cet égard dans l'article?

M. Tardif: C'est assurément prévu dans la Loi de l'évaluation foncière. C'est à l'article 86, si on veut vérifier l'article 86 de la Loi de l'évaluation foncière, qui prévoit que les rôles de la valeur locative doivent constamment être mis à jour.

M. Goldbloom: Cela me suffit, M. le Président. Je n'ai pas besoin...

M. Cordeau: Chapitre 50?

M. Tardif: Chapitre 50: Loi de l'évaluation foncière, article 86. De la tenue à jour du rôle dit le titre, section X: "Le rôle doit être modifié pour:

a) donner suite à une mutation de propriété, sur réception de l'avis prévu à l'article 51 de la Loi des bureaux d'enregistrement ou sur preuve suffisante; si la mutation ne touche qu'une partie d'un immeuble ou porte sur une partie d'un lot non subdivisé, l'évaluateur opère au rôle les changements qui s'imposent;

b) y corriger une erreur d'écriture;

c) y inscrire un immeuble qui en a été indûment omis ou en rayer un immeuble qui a été indûment inscrit;

d) refléter la diminution de valeur par suite de destruction, démolition ou disparition d'un immeuble;

e) donner suite à la réalisation de l'une des conditions prévues à l'article 10.

Donc, c'est prévu dans la loi, ces ajustements, c'est la raison pour laquelle cela n'a pas été inscrit ici.

M. Goldbloom: D'accord, M. le Président. Il me reste deux questions seulement. La première en est une que j'aurais aimé poser au commissaire, s'il avait été ici. Quel est l'état d'avancement de ce travail à la ville de Montréal? On nous demande d'ajuster les exigences pour la ville de Montréal pour cette année. Est-ce que la mise à jour se fait à un rythme satisfaisant ou est-ce qu'il y a beaucoup de retard dans ce travail?

M. Tardif: Je suis incapable de répondre à cela, M. le Président.

M. Goldbloom: L'autre question s'adresse carrément et normalement au ministre. Est-il en mesure aujourd'hui de nous indiquer ses intentions quant au service d'évaluation de la Communauté urbaine de Montréal un service qui a fait l'objet de certaines critiques? Il y a eu des recommandations quant à des améliorations. Je pense qu'il serait normal, en ce moment où nous nous penchons sur une petite partie du problème, que le ministre nous indique s'il a l'intention de poser des gestes prochainement pour améliorer une situation qui a provoqué beaucoup de plaintes.

M. Tardif: M. le Président, je rappellerai qu'il s'agit d'un service non pas du gouvernement du Québec ou du ministère des Affaires municipales, mais bien de la Communauté urbaine de Montréal. C'est donc à cette communauté qu'il appartient de s'assurer du bon fonctionnement de cet organisme. Même si le gouvernement, par le biais de l'ordonnance ou du décret qui a été rendu par le ministre des Affaires municipales et rendu public au mois de mars ou avril, concernant la confection des nouveaux rôles d'évaluation, notamment par la publication de son manuel d'évaluation, de ses procédures, par la publication et aussi la création d'un programme dit le programme PAIRE, celui-là, et non pas PAIRA, qui prévoit une subvention gouvernementale pouvant aller jusqu'à 50% des coûts de confection des nouveaux rôles d'évaluation, ces 50% n'étant pas automatiques mais comportent 40% plus 10% de boni à la qualité de la confection du rôle, à ce moment-là donc, les mesures prises sont autant d'incitations à assurer une certaine uniformité dans l'évaluation et une qualité dans cette évaluation.

Je pense que le député de D'Arcy McGee fait allusion de façon plus spécifique à un document qu'il a commandé qui est le rapport Bergevin et que j'ai rendu public. Mais que je ne tiens pas à commenter puisqu'il y a encore des causes pendantes présentement. On peut donc considérer l'affaire comme étant sub judice, si bien que c'est la raison pour laquelle je me suis permis de déposer ce document, mais sans commentaires.

Et, je ne crois pas le moment opportun de le faire, compte tenu encore une fois des causes en nullité qui sont devant les tribunaux.

M. Goldbloom: M. le Président...

Le Président: Le député de Saint-Hyacinthe.

M. Cordeau: M. le Président, j'aimerais savoir en quelle année a été dressé le rôle actuel de la valeur locative auquel on donne une extension?

M. Tardif: C'est un rôle annuel, M. le Président. La loi prévoit la confection d'un rôle...

M. Cordeau: Non, mais, ah bon...

M. Tardif: ... annuel...

M. Cordeau: C'est la première fois que l'on demande cette extension sur le rôle de...

M. Tardif: A ma connaissance, oui, M. le Président, d'autoriser que le rôle de l'an passé...

M. Cordeau: C'est le rôle de l'an passé.

M. Tardif: ... à cause des raisons invoquées, notamment que la taxe olympique et autres soient utilisées, mais avec la mise à jour. Donc il n'y aura pas, je donne le résumé je pense, de façon assez concrète... Il n'y aura pas un nouveau rôle déposé, portant le titre de rôle de valeur locative de... Donc, on sait pertinemment que de toute façon 95% du contenu est identique à celui de l'année précédente mais ajusté en conséquence, quoi. Alors c'est...

M. Goldbloom: D'accord, M. le Président, le programme PAIRE, cela s'épelle comment, est-ce que c'est comme père de famille?

M. Tardif: P-A-I-R-E, programme d'aide à l'implantation des nouveaux rôles d'évaluation.

M. Goldbloom: Ce n'est pas père de famille? Il n'y aura pas de programme "parrain" qui constituera une offre que les municipalités ne pourront refuser?

M. Tardif: Pas de programme du genre "God-father"

Le Président (M. Laplante): Article 1, adopté?

Une Voix: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Article 2: "La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction".

Une Voix: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Ceci termine l'étude du projet de loi no 59 adopté sans amendement. Je prierais le rapporteur de faire rapport à l'Assemblée nationale. Merci.

La commission est ajournée sine die.

(Fin de la séance à 10 h 32)

Compte rendu des délibérations des commissions

L'édition des délibérations des commissions de l'Assemblée nationale paraît environ (10) jours après chaque séance.

Elle comprend les interventions dans la langue où elles ont été faites devant la commission et, parfois, certains documents annexés.

Un premier tirage limité est distribué aux députés et aux correspondants parlementaires, généralement une heure après le discours. Des copies sont aussi disponibles au bureau du directeur pour les opinants.

Les députés peuvent soumettre à l'éditeur, pour leurs propres interventions et dans les délais prévus, les corrections absolument nécessaires pour des erreurs de fait ou des fautes de forme. Le même privilège est réservé aux opinants.

Pour plus de 25 exemplaires des Débats, la commande doit être faite par écrit au bureau des Débats (74-A) au plus tard le lendemain du discours.

Un index est préparé chaque jour pour être publié à la fin de la session. On peut obtenir des informations du service de l'index en appelant 643-2771.

L'abonnement au journal des Débats est de \$8 par année et l'index est disponible au coût de \$2. Les chèques ou mandats-poste doivent être faits à l'ordre du ministre des Finances et envoyés au service des documents parlementaires.

*Le directeur,
Benoît Massicotte,
Bureau 74-A,
Téléphone: 643-2890*