



Assemblée nationale
Québec

journal des Débats

COMMISSIONS PARLEMENTAIRES

Quatrième session — 31^e Législature

Commission permanente des affaires municipales

Projet de loi no 57— Loi sur la fiscalité municipale et
modifiant certaines dispositions législatives (3)

Etude après la deuxième lecture

Le 12 décembre 1979— No 237

Président: M. Clément Richard

Table des matières

Rôle d'évaluation	
Plaintes	(suite).....B-11371
Avis d'évaluation et compte de taxes	(suite).....B-11399
Bureau de révision	(suite).....B-11400
Plaintes	(suite).....B-11401
Correction	d'office.....B-11404
Appel et évocation devant la Cour provinciale	B-11419
Appel devant la Cour d'appel	B-11420
Cassation ou nullité du rôle	B-11421
Tenue à jour du rôle	B-11422

Intervenants

M. Patrice Laplante, président

M. Guy Tardif
M. Fernand Lalonde
M. Jean-Noël Lavoie
M. Julien Giasson
M. Lucien Caron
M. John Ciaccia
M. Richard Guay
M. Fabien Cordeau
M. Réal Rancourt
M. Adrien Ouellette

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
ISSN 0709-3632

Le mercredi 12 décembre 1979

**Projet de loi no 57
Étude après la deuxième lecture**

(Douze heures dix-neuf minutes)

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

Si chacun veut prendre son siège. La commission permanente des affaires municipales se réunit afin d'étudier article par article le projet de loi no 57, Loi sur la fiscalité municipale et modifiant certaines dispositions législatives.

Les membres de cette commission sont: M. Brassard (Lac-Saint-Jean) remplacé par M. Beausséjour (Iberville), M. Caron (Verdun) — on le laisse là — M. Cordeau (Saint-Hyacinthe), M. de Bellefeuille (Deux-Montagnes) remplacé par M. Rancourt (Saint-François) et M. Gratton (Gatineau) remplacé par M. Lavoie (Laval), M. Guay (Taschereau), M. Mercier (Berthier), M. Ouellette (Beauce-Nord), M. Shaw (Pointe-Claire), M. Tardif (Crémazie).

Les intervenants sont: M. Alfred (Papineau), M. Charbonneau (Verchères) remplacé par M. Lefebvre (Viau), M. Fontaine (Nicolet-Yamaska). Avez-vous un remplaçant pour M. Goldbloom?

M. Tardif: M. Goldbloom (D'Arcy McGee), il faudrait faire imprimer les listes!

Le Président (M. Laplante): M. Lalonde (Marguerite-Bourgeoys) remplace M. Goldbloom (D'Arcy McGee).

M. Lalonde: Je ne peux pas remplacer M. Goldbloom.

Le Président (M. Laplante): Non. M. Goldbloom (D'Arcy McGee) est remplacé par M. Lalonde.

M. Lavoie: Il devrait être remplacé par trois députés.

Le Président (M. Laplante): M. Lacoste (Sainte-Anne) remplacé par M. Paquette (Rosemont), M. Léonard (Laurentides-Labelle) remplacé par M. Grégoire (Frontenac), M. Samson (Rouyn-Noranda), M. Scowen (Notre-Dame-de-Grâce), M. Vaugeois (Trois-Rivières) remplacé par M. de Bellefeuille (Deux-Montagnes).

Rôle d'évaluation**Plaintes (suite)**

Lorsque les travaux ont été ajournés hier soir, nous étions rendus à l'article 137. M. le ministre a l'article 137 et il y a un papillon.

M. Tardif: M. le Président, étant donné que nous avons abordé hier une série d'articles, je pense, la série 29 à 32 que nous avons laissés en

suspens, c'est la série d'articles portant sur les unités d'évaluation, d'autant plus que nous avons eu l'occasion d'y référer tout au long du projet de loi, à cette série d'articles sur les unités d'évaluation et que nous aurons à y revenir dans les articles qui suivent aussi... Cette notion est assez...

M. Lavoie: Répandue.

M. Tardif: ... répandue dans le projet de loi et ne semble poser de problèmes qu'au député de Laval. Il ne s'agit pas d'être désobligeant, mais dans aucune des représentations du monde municipal et des évaluateurs professionnels, n'a-t-on eu de représentation sur cette question de l'unité d'évaluation. C'est un concept avec lequel le monde de l'évaluation travaille depuis déjà fort longtemps. C'est un concept bien connu de nos voisins des autres provinces, de l'Ontario et du Nouveau-Brunswick. C'est un concept bien connu également des États américains où on parle de "unit of assessment".

Or, M. le Président, ce qu'il faut bien comprendre ici, c'est que, ce qui est permis par la loi, c'est finalement d'indiquer à l'évaluateur à quel moment — on essaie de lui donner les balises — il devrait, dans la confection d'un rôle d'évaluation, unir ce que les forces du marché ou ce que le marché unit normalement.

On va prendre l'exemple d'une ferme composée de cinq lots achetés à diverses époques, trois silos, une grange, une étable et la maison du cultivateur. C'est un tout, M. le Président, dont chacune des parties a d'autant plus de valeur, si vous voulez, qu'elle se situe dans cet ensemble. Ce serait complètement aberrant de retrouver au rôle d'évaluation une entrée pour le silo no 1, le silo no 2, le silo no 3... Bien oui!

M. Lavoie: M. le Président...

M. Tardif: Je m'excuse, M. le Président, j'aimerais terminer!

M. Lavoie: Je ne voudrais pas interrompre inutilement le ministre, ce n'est pas ça, je ne voudrais pas faire perdre le temps de la commission non plus...

M. Tardif: Non, mais alors...

M. Lavoie: On ne s'est jamais objecté à ce que, sur une ferme, il y ait un genre d'unité, même s'il y a cinq lots, que ça forme une ferme bien déterminée, qu'il y ait un silo, qu'il y ait un poulailler, qu'il y ait une résidence, même pour le père et le fils; que ce soit dans la même unité.

Ne faites pas perdre le temps de la commission. On n'est pas contre cela. Comme sur un terrain, qu'il y ait la clôture, un mur de soutènement, une piscine ou quoi que ce soit, qu'il y ait une résidence sur trois lots, que ce soit une unité d'évaluation, on n'a aucune objection à cela. Ne

continuez pas dans ce sens, vous faites perdre le temps de tout le monde et je serai obligé de vous répondre comme je le fais actuellement. Soulevez donc les difficultés que j'ai mentionnées hier.

M. Tardif: M. le Président, je vais demander au député de Laval d'être poli parce que je ne l'ai pas interrompu dans ses interventions.

M. Lavoie: Je suis impoli? Je m'en excuse.

M. Tardif: Il nous dit que cela ne lui pose pas de problème alors pourquoi continue-t-il de poser des questions sur ce concept qui, encore une fois, aux gens du milieu qui oeuvrent là-dedans ne pose pas de difficulté. J'essaie de savoir, M. le Président, je ne veux pas faire perdre le temps de la commission. J'ai l'impression que c'est plutôt l'inverse qui a été le cas hier lorsqu'on est revenu systématiquement sur cette question. J'ai essayé de façon très patiente de l'expliquer. Je me suis dit: Ce matin, je vais essayer de ramasser le paquet. Le député de Laval me dit: Non, sur les fermes, on comprend qu'il n'y a pas de problème, sur d'autres établissements, on comprend qu'il n'y a pas de problème. Je voudrais savoir où est-ce qu'il y en a un problème, selon lui, pour essayer de l'amorcer cette question, M. le Président. S'il pouvait nous ramasser sa pensée, s'il était possible qu'il le fasse clairement et ce sur quoi il aurait besoin d'éclairage, on va essayer de le lui donner.

M. Lavoie: Je vais être encore très poli avec le ministre. Je vais lui rappeler ce que j'ai dit hier. J'ai soulevé trois ou quatre exemples et on sait que lorsqu'on commence à donner des exemples, on commence par trois ou quatre et c'est quasiment ad infinitum. Je lui ai donné les exemples. Les difficultés que je vois, je les ai mentionnées hier. Cela ne fait pas trois semaines, c'était hier. Cela a d'ailleurs été appuyé par d'autres personnes qui ont de l'expérience dans l'immobilier, comme le député de Mont-Royal, et je pense que d'autres députés l'ont mentionné.

Où on ne s'entend pas, c'est peut-être sur la définition d'unité d'évaluation. Qu'il y en ait une unité d'évaluation dans le sens que le ministre le comprend et que tout le monde de bonne volonté veuille comprendre que, sur un tout unifamilial ou un bloc d'appartements bien distinct, tout le parc, le terrain de jeux d'agrément qui est là, la piscine commune, je la comprends dans cette unité-là, mais les difficultés que j'ai mentionnées hier, à cause de la définition qu'on retrouve à l'article 30... Je vais nommer les trois ou quatre exemples que j'ai donnés hier et cela va revenir tout de suite à l'esprit du ministre. C'est qu'un propriétaire peut avoir 25 ou 30 lots subdivisés qui n'ont pas nécessairement la même valeur.

Il y en a qui peuvent avoir un zonage différent, cela veut dire, une valeur différente, qui peuvent faire l'objet d'une vente plus ou moins rapide. Des fois c'est rapide, des fois c'est moins rapide à cause des conditions économiques, etc. Le système actuel, d'après l'expérience que je connais, c'est que chaque lot a une fiche indépendante.

M. Tardif: M. le Président, je peux rassurer le député de Laval là-dessus que, selon les règles de pratique, je me suis renseigné, cela va continuer.

Le Président (M. Laplante): Si vous voulez, chacun va finir, après cela, je vous donnerai la parole pour rectification.

M. Lavoie: Mon interprétation, ce n'est pas cela que dit l'article 30, c'est parce que le premier alinéa de l'article 30 dit: "Constitue une unité d'évaluation le plus grand ensemble possible d'immeubles..." Un autre exemple que j'ai donné: Un propriétaire a dix duplex sur la rue Bordeau à Montréal qui sont tous séparés par des murs mitoyens et qui ont des numéros cadastraux différents, il peut vouloir les vendre, peut-être que non. Ils n'ont peut-être pas tous la même valeur. Pourquoi, en vertu de l'article 30, mon interprétation, qu'ils formeraient une unité globale?

M. Tardif: Non, M. le Président, la réponse c'est non, cela ne formera pas une unité globale, c'est clair, c'est vérifié auprès de tous les techniciens, les textes ne disent pas cela, les manuels d'évaluation ne disent pas cela, c'est clair, c'est net, ce qui était permis avant sera permis après.

M. Lavoie: Il m'a interrompu, M. le Président, il m'a demandé de leur rafraîchir la mémoire.

M. Tardif: J'essaie de donner la réponse immédiatement.

Le Président (M. Laplante): M. le ministre, on va essayer de le laisser finir son intervention puis, après cela, je vous redonne la parole.

M. Lavoie: Je vous donne deux autres exemples. Un exemple que je vous ai donné hier: Un même propriétaire a, sur un même lot qui forme un seul numéro cadastral, trois immeubles, trois bâtisses à appartements de contenance différente, d'un nombre de logements différent, etc. Selon mon interprétation de l'article 30, alors qu'actuellement, il peut avoir une évaluation différente pour le terrain et chacun des trois immeubles où il y a une fiche ou des renseignements différents, si un contribuable veut faire une plainte sur une seule bâtisse, je dis que l'article 30 peut, du moins, ou clarifier l'article 30 parce que le premier alinéa dit que cela peut faire une unité et être tout évalué dans le même bloc. Et le dernier cas, la Place Ville-Marie entre autres, où il y a quatre ou cinq immeubles sur le même emplacement, je ne voudrais pas qu'il y ait une seule fiche, une seule évaluation globale. Je dis donc que je ne suis pas satisfait de la rédaction de l'article 30.
(12 h 30)

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

M. Tardif: M. le Président, le premier exemple, les propriétaires de 50 lots faisant présentement l'objet de fiches distinctes, on me dit que, selon les pratiques consacrées dans le manuel, cela va continuer d'être cela. Deuxièmement, les duplex

ou maisons en rangées, faisant l'objet de fiches distinctes, cela va continuer d'être cela, M. le Président, il n'y a aucun problème et la définition, surtout qu'il faut lire le paragraphe 4, selon l'utilisation la plus probable, les évaluateurs, connaissent ces pratiques, M. le Président, les utilisent.

Dans le dernier cas, M. le Président, d'un ensemble immobilier ayant les caractéristiques mentionnées par le député de Laval, c'est-à-dire un seul lot, un même terrain, un seul propriétaire, avec trois immeubles, je pense que l'exemple qu'on pourrait citer de cela, c'est une des trois tours du Samuel-Holland, à Québec — je pense que c'est un bon cas — et la quatrième qui est en construction. On pourrait fort bien dire que dans ce cas-là, c'est une unité d'évaluation avec plusieurs immeubles, effectivement. Mais le fait, M. le Président, qu'il y ait une unité d'évaluation avec plusieurs immeubles n'empêche pas d'avoir, au niveau des renseignements, des renseignements désagregés pour chacun des immeubles. Quand on dit: compte tenu de l'utilisation la plus probable qui peut en être faite, c'est un fait, M. le Président, que cela pourrait être cédé, ou réparti, ou vendu séparément. On pourrait vendre une tour seulement. Je crois cependant que l'expérience passée a démontré que ce n'était pas le cas.

Or, dans ce cas-là, le principe prévu dans la loi, c'est-à-dire même propriétaire, contiguïté des lieux, utilisation prédominante à certaines fins, notamment à des fins d'habitation, et cette espèce de caractère de cession globale et non par parties, surtout quand on considère qu'il peut y avoir des parties communes à ces immeubles, des facilités communes de stationnement, de piscine et que sais-je, M. le Président, l'utilisation la plus probable me semble assez évidente.

Néanmoins, dans ces cas-là, M. le Président, il y a l'article 119 qu'on a vu hier qui dit que le contribuable pourrait demander la réunion de plusieurs éléments pour former une unité d'évaluation ou le fractionnement d'une unité d'évaluation en plusieurs. Or, il me semble, M. le Président, qu'on a là véritablement l'espèce de marge de manoeuvre qui pourrait permettre aux citoyens qui ne seraient pas d'accord avec le regroupement qu'a fait l'évaluateur de demander qu'il soit révisé.

Pour ces raisons, je demanderais qu'on applique l'article 29 et qu'on passe à son adoption.

M. Lavoie: Je vais répondre au ministre. C'est bien beau que le ministre m'ait dit que ça se fait comme ça, que c'est dans le manuel de l'évaluateur, mais le manuel de l'évaluateur n'est pas dans la loi. Que voulez-vous? L'évaluateur va lire l'article 30 et dire: C'est ça la loi. Et l'article 30 devrait être modifié. Vous appuyez mon argumentation, vous me dites qu'en me référant à l'article 119 j'ai raison. L'article 30 dit: "Constitue une unité d'évaluation le plus grand ensemble possible d'immeubles qui remplit les conditions suivantes...", et dans le quatrième on dit: "les immeubles ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties, compte tenu de l'utilisation optimale la plus probable qui peut

en être faite." Toutes ces conditions, c'est uniquement laissé à la discrétion de l'évaluateur. Il peut arriver des évaluateurs qui disent: Je vais faire dix fiches différentes pour les dix du plan, il peut y en avoir trois autres qui disent: Je ne fais qu'une unité. Ils vont avoir tous les deux raison.

M. Tardif: Et après?

M. Lavoie: Mais ce n'est pas ça. Si vous voulez simplifier l'administration, c'est le temps. Vous m'appuyez encore dans mon argumentation et vous me dites qu'à l'article 119 c'est tellement possible qu'on donne le droit au contribuable de faire une plainte pour faire diviser ou faire regrouper l'unité; vous me donnez totalement raison. Mais je vous dis que la population en a assez de demander des permissions et de faire des plaintes quand ce n'est pas nécessaire.

M. Tardif: Ah, ce n'est pas possible!

M. Lavoie: Quand ce n'est pas nécessaire! Dans le moment, ce n'est pas nécessaire de faire des plaintes, de prendre un avocat ou d'aller soi-même au bureau de révision pour faire diviser son affaire. Vous voulez simplifier l'administration, alors qu'il n'y a qu'une fiche de faite et qu'il y a une décision qui peut prendre six mois ou un an, — on a un an pour rendre une décision — pour forcer la ville à faire dix fiches après ça. Simplifiez donc, si vous voulez simplifier. Vous allez simplifier en changeant l'article 30, autrement on va faire un... Que voulez-vous, vous ne m'avez pas convaincu, vous m'avez donné totalement raison dans votre argumentation.

M. Tardif: M. le Président, est-ce que je peux vous demander d'appeler l'article 29, s'il vous plaît?

Le Président (M. Laplante): L'article 29 sera-t-il adopté?

Une Voix: Adopté.

M. Tardif: M. le Président...

M. Lavoie: Un instant! On a le droit de parole?

Le Président (M. Laplante): Personne ne vous en empêche.

M. Lavoie: Ecoutez, ce n'est pas à l'article 29 qu'on va faire vraiment... C'est à l'article 30 que j'aimerais que vous modifiez la définition.

M. Tardif: C'est pour cela que j'appelle l'article 29. À l'article 30, si le député de Laval a des suggestions concrètes, cette fois, et non pas seulement nous dire qu'il pense que... à ce moment, je vais les regarder. Pour l'instant, l'article 29 ne pose pas de problèmes.

M. Lavoie: Nous allons l'accepter sur division.

Le Président (M. Laplante): L'article 29 est adopté sur division. J'appelle l'article 30.

M. Tardif: L'article 30.

Le Président (M. Laplante): Il y avait déjà un amendement à l'article 30, au deuxième paragraphe...

M. Tardif: L'amendement est adopté.

Le Président (M. Laplante): D'accord.

M. Lavoie: Que dites-vous à l'article 30?

M. Tardif: A l'article 30, il y avait eu un amendement où on avait ajouté...

Le Président (M. Laplante): Au deuxième paragraphe.

M. Tardif:... "ou ils sont complémentaires"; on avait adopté l'amendement.

Le Président (M. Laplante): Où vous avez soustrait les mots: "ou ils sont complémentaires". M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Giasson: M. le Président, tout à l'heure, au moment où je me suis présenté à la commission, le débat était engagé et le ministre des Affaires municipales faisait appel à un exemple qui était celui des fermes, soit celui de former une unité d'évaluation à partir d'une ferme, quel que soit le nombre de numéros de lots ou de terrains, quelles que soient les bâtisses qu'on y retrouve. Mais même dans le cas des fermes, le ministre est-il conscient que, s'il fallait que les évaluateurs en fassent toujours des unités d'évaluation que cela posera également des problèmes? Surtout dans le contexte que nous vivons en agriculture ces années récentes, à savoir que beaucoup de cultivateurs ont racheté des fermes, qu'elles soient voisines de celles en exploitation ou situées un peu plus loin, que souvent ils ne les achètent pas nécessairement pour les exploiter eux-mêmes, c'est-à-dire qu'ils achètent une ou des fermes, qu'après cette acquisition, ils décident de conserver la superficie qui semble nécessaire pour l'agrandissement personnel et remettent en vente, la plupart du temps à d'autres cultivateurs, l'excédent de l'achat qu'ils ne veulent pas réserver spécifiquement pour eux.

Je prends comme exemple un cas qui est tout récent chez nous, où un cultivateur a acheté deux fermes, et c'est récent, l'acquisition s'est faite de la semaine dernière. Ces deux fermes étaient la propriété du même propriétaire. Le propriétaire a décidé de garder les deux résidences, la partie au bord de la route, il garde les deux résidences qu'on retrouvait sur chacune des fermes, il vend les autres bâtiments, soit la grange-étable, le hangar, la remise et sur une, un poulailler.

Mais, effectivement, le cultivateur qui a acquis cela ne gardera pas tout son achat. Il y a déjà une entente avec deux autres cultivateurs: son voisin

immédiat va racheter une partie des acquisitions faites par le premier acquéreur et une autre partie de ses achats va aller à un cultivateur situé dans l'autre rang, mais qui a accès à la deuxième ferme par une traverse à niveau située au-dessus de la voie ferrée parce qu'il faut qu'il passe la voie ferrée pour cela. C'est dire que s'il y avait une évaluation unique par unité d'évaluation, dans un cas comme celui-là, ce ne serait pas la solution idéale. Il serait plus valable d'avoir une évaluation d'abord des bâtiments de ferme, non pas des résidences parce qu'elles seront demeurées la propriété du vendeur, mais d'avoir une évaluation propre aux bâtiments qu'on retrouve sur les deux fermes acquises puisqu'à un moment donné il va y avoir transaction à brève échéance.

J'apporte cet exemple pour vous indiquer que dans le contexte d'agrandissement des fermes d'acquisition, surtout dans des régions non zonées agricoles — parce que chez moi, dans ma paroisse, ce n'est pas encore zone; cela va l'être peut-être prochainement. Le ministre va me dire: Possible — mais il reste que c'est une réalité qu'on vit dans les régions non zonées agricoles où les transactions, les acquisitions de fermes, la subdivision de fermes acquises, tant que cela ne sera pas zone et même lorsque ce sera zone avec l'autorisation de la commission de protection, il va encore y avoir des transactions de cette nature.

M. Tardif: M. le Président, je voudrais essayer de comprendre vraiment ce qui se passe. On nous dit, somme toute, que l'idée de pouvoir, d'avoir une entrée unique au rôle et de procéder par unité d'évaluation et d'unir finalement ce que les lois du marché unissent spontanément... Quand on parle des installations Miron à Montréal...

M. Giasson: Là, vous êtes loin des fermes.

M. Tardif: Non, mais enfin. Les gens ne parlent pas de la cheminée Miron, de la carrière Miron, du garage Miron, mais ils parlent des installations. C'est assez caractéristique.

M. Giasson: Parfait, M. le ministre! Je trouve que votre exemple est parfait.

M. Tardif: Quand on va parler de la ferme de M. Moreau à Verchères, les gens ne parleront pas de la grange, du silo, de l'étable, etc. C'est un tout. C'est une unité et on va dire: Cela vaut tant. Alors, je pense qu'on est d'accord. Le député de Laval nous a dit: On pense que le concept d'unité d'évaluation a une utilité. Il dit: Là où je ne suis pas d'accord, c'est que c'est trop laissé à la discrétion de l'évaluateur de décider, si j'ai bien compris son objection, ce qui devrait être unifié ou pas.

(12 h 45)

Or là, justement, M. le Président, nous aurions pu éviter l'article 29, ne pas parler de l'article 30, et dire: L'évaluation procédera au regroupement d'unités conformément au manuel d'évaluation, ou quelque chose comme cela, conformément au règlement prévu à l'article 252 qui, lui, fait le manuel.

A la place, on a tenté, dans la loi, de baliser. Au lieu de dire à l'évaluateur: Ce n'est pas à n'importe quel temps que tu pourras décider, si cela va ensemble ou non. Il va falloir que tu prennes les quatre critères qui sont là: premièrement, à qui appartient le terrain sur lequel sont situés les bâtiments; deuxièmement, ces terrains sont-ils contigus ou, par exemple, dans le cas d'une ferme, s'il y a un cours d'eau qui sépare, un petit ruisseau, cela reste la même ferme, on se comprend; troisièmement, est-ce utilisé à une même fin? On pourrait très bien concevoir une carrière, à Montréal où, en plus, sur la carrière, on a un ciné-parc. Ce n'est pas une hypothèse, c'est vrai.

Donc, c'est un même propriétaire. Admettons que les terrains sont contigus, mais il y a quand même deux fins tout à fait distinctes: trois ciné-parcs dans un cas et une exploitation de carrière, dans l'autre. Là, le critère n'est pas retenu.

Et quatrièmement, que les immeubles ne peuvent ou ne seraient normalement ou à court terme cédés que globalement et non par parties. Ce qui est vendu, c'est Miron au complet, pas seulement les garages et les cheminées.

On va essayer de lui mettre des balises à l'évaluateur, on va lui dire: Ta discrétion de décider ce qui va ensemble et ce qui ne va pas ensemble, ce n'est pas absolu.

Là je voudrais essayer de comprendre le député de Laval. D'abord il est d'accord avec ces balises. Est-ce qu'il me dit que les critères devraient être encore plus serrés? Qu'on devrait en avoir plus? Ou est-ce qu'il me dit qu'ils sont trop contraignants ou est-ce qu'il nous dit que c'est le dernier seulement, la notion de vente, qui le fatigue? J'aimerais saisir, mettre le doigt là où, véritablement, nous pourrions serrer le texte pour coller à la réalité. Si tout le monde est d'accord que le concept d'unité est un instrument, est un outil utile, si tout le monde est d'accord pour dire que l'évaluateur ne doit pas avoir une discrétion absolue... Ce serait trop facile, à un moment donné, la tentation pourrait être grande d'évaluer chaque... l'entrée de garage, la cheminée, la clôture, etc., parce qu'autant de fiches, autant d'argent. On est bien conscient de cela, si quelqu'un voulait aller à l'extrême.

M. Lavoie: Oui, sur un bord ou sur l'autre.

M. Tardif: Alors, entre cela, on essaie de mettre des balises et la question que je pose: — les trois premiers critères ne semblaient pas poser tellement de problèmes, si je comprends bien; c'est plutôt le dernier — Est-ce qu'on a un texte, est-ce qu'on a une suggestion à faire pour essayer de resserrer, si c'est ça qu'on veut faire, ou si on veut élargir au contraire ou si on veut ne pas en mettre du tout dans la loi? Mais qu'on me le dise; et dire, à la place: On va référer au règlement prévu à l'article 252.1, qui, lui dit comment on doit faire l'évaluation au Québec. Là, il y a un gros manuel, complet, qui ne porte que sur les unités d'évaluation. Les deux caisses que j'ai produites hier, là-dedans il y a un manuel complet uniquement sur

cette notion d'unités d'évaluation, que les Américains et les Ontariens appellent "unit of assessment".

J'ai essayé de cerner le problème et de mettre le doigt sur la difficulté, M. le Président.

M. Giasson: M. le Président.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Giasson: Ce que je crains, c'est ce qu'on a vécu ces dernières années avec l'application de la Loi de l'évaluation foncière. Avant que cette loi soit mise en vigueur, on avait la possibilité d'obtenir, de nos secrétaires municipaux, dans les municipalités où on avait des propriétés ou des immeubles, l'évaluation de chacun des immeubles qu'on a acquis à des moments différents.

M. Tardif: C'est toujours possible.

M. Giasson: Mais là, on demande à notre secrétaire municipal de nous donner l'évaluation de différentes propriétés qui ne sont même pas voisines ou contiguës et on nous dit: On ne peut pas, on n'a pas ça ici. Il faudrait que vous alliez à Québec, la firme d'évaluation est à Québec.

M. Tardif: M. le Président, je suis...

M. Giasson: J'ai vécu... Je vais vous donner un autre exemple.

M. Tardif: ... heureux d'entendre le député de Montmagny-L'Islet me dire cela, puisque justement il y a un article dans la loi qui dit... Avant, la loi disait: Les documents appartiennent à la municipalité, mais sont gardés chez l'évaluateur. Là, M. le Président, ils doivent être à la municipalité. Il y a un article qui vise ça et je suis bien heureux que le député de Montmagny-L'Islet le signale, parce que d'autres citoyens nous avaient fait part de ça. Il y a un article qui remédie à cette situation.

M. Giasson: C'est que je pourrais peut-être porter à votre attention un autre fait personnel que j'ai vécu il y a quinze jours. Je reçois un appel téléphonique de mon épouse me disant que l'évaluation s'est faite dans ma paroisse dernièrement; elle avait eu un appel de l'épouse du secrétaire de la municipalité lui demandant combien de fermes j'avais achetées récemment, parce que le rôle nouveau d'évaluation, qui était déposé chez le secrétaire de notre municipalité, me rendait propriétaire de l'équivalent d'à peu près cinq fermes, que je n'ai jamais possédées et les numéros étaient inscrits à mon nom, dans le rôle d'évaluation. Je pourrais même vous les citer de mémoire.

Cela nous prouve quoi? Que même, en dépit de la bonne foi et de l'attention que peuvent porter les équipes d'évaluateurs, ils peuvent errer et sérieusement. Vous allez me dire que cela n'est pas grave parce qu'on l'a découvert rapidement et que la préparation des habitacles n'est pas faite;

surtout cette année, elle ne se fera pas à bonne heure. Mais ce sont des cas vécus, des cas réels qui sont tout à fait récents.

M. Tardif: M. le Président, juste à titre de renseignement pour le député de Montmagny-L'Islet, l'article 74 fait ce qu'il demande, à savoir, qu'on dit: Les documents rassemblés ou préparés par l'évaluateur en vue de la confection du rôle, qu'ils aient servi ou non à cette fin, appartiennent au propriétaire du rôle. La municipalité a la garde de ces documents au bénéfice de leur propriétaire, et décide de l'endroit où ils doivent être conservés.

Une Voix: On l'a adopté, ça.

M. Tardif: C'est parce que le député de Montmagny-L'Islet me racontait son cas personnel ayant voulu prendre connaissance de, c'est-à-dire que les rôles étaient chez une firme d'évaluateurs à Québec. Je lui ai dit que c'est corrigé par cela.

M. Giasson: Mais, à partir de cet énoncé que vous faites et de l'article 74, nous avons les rôles complets tels que préparés à notre municipalité, au bureau du secrétaire. J'espère que lorsqu'un même propriétaire possède différents immeubles, différentes terres à bois situées dans une même paroisse, mais qui ne sont pas localisées l'une près de l'autre, qu'on sera capable encore dans le futur de connaître l'évaluation des cinq ou des dix ou des quinze terres à bois dans la même municipalité, ce qu'on n'a plus depuis la mise en route du nouveau système d'évaluation au Québec — on a une évaluation globale de toutes les terres à bois qui existent uniquement pour l'exploitation forestière, c'est-à-dire pas pour des fins de loisirs ou autrement — qu'on sera capable de connaître la valeur d'évaluation de chacune de ces propriétés à l'intérieur de la même municipalité, ce qu'on avait autrefois, mais qu'on n'a plus depuis deux ou trois ans.

M. Tardif: Ce que je ne peux pas comprendre c'est ce que le député de Laval a essayé de nous formuler. Je le vois écrire depuis tantôt.

M. Lavoie: Oui, nous avons un amendement en bonne et due forme. Je ne peux pas interrompre le député et, vous prenez le crachoir assez souvent, je ne veux pas vous interrompre. Le député de Verdun a l'intention de parler et je vais vous apporter un texte en bonne et due forme de l'amendement, mais à mon tour.

Le Président (M. Laplante): Député de Verdun.

M. Lavoie: J'ai le respect du droit de parole des autres membres de la commission.

M. Caron: M. le Président, M. le ministre, vous parliez de Miron tout à l'heure, je vais parler de l'île des Soeurs, un cas qui peut, peut-être nous

éclairer. Ils ont un bail emphytéotique, la compagnie qui gère a à peu près tout. Elle a commencé à vendre des terrains, mais 95% gèrent à peu près tout. Qu'est-ce que vous faites au point de vue de l'évaluation?

M. Lavoie: Il y a des maisons en rangée. Là, on ne voudrait pas entrer dans l'article 31.

Le Président (M. Laplante): Vous avez coupé la parole au député de Verdun.

M. Lavoie: Non, c'est avec son consentement. Il y a beaucoup d'unité de pensée de notre côté.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Verdun.

M. Caron: Il y a du commercial, il y a de tout.

M. Lavoie: Il y a toutes sortes d'affaires dans cela. Cela va être dans la même évaluation?

M. Caron: Il y a de l'industriel. Qu'est-ce qu'on fait avec cela?

M. Tardif: C'est une question qu'on pose ou une affirmation qu'on fait?

M. Caron: Je vous pose la question: Comment on va l'évaluer? Cela revient à dire qu'à un certain moment, pour évaluer... Le type qui décide d'hypothéquer tel et tel secteur de ses propriétés va donner en garantie tel et tel secteur de ses biens. Alors, si c'est évalué globalement, je pense que cela peut nuire.

M. Tardif: M. le Président, je vais essayer de faire l'abc de l'île des Soeurs à Verdun à partir de l'article 30. Premièrement, est-ce qu'il s'agit d'un même terrain ou d'un terrain appartenant à un même propriétaire? Réponse: Oui. Ce serait en ce sens du premier alinéa une unité d'évaluation.

Est-ce que je peux continuer parce que c'est cumulatif, cela? Cela prend les quatre conditions. Deuxièmement, les terrains sont-ils contigus? La réponse c'est oui, pour ce cas-là. Les terrains ne sont pas un à côté de l'aqueduc à Verdun et l'autre... C'est bien isolé, c'est même une île. C'est même renfermé.

Troisièmement, les immeubles sont-ils utilisés à une même fin prédominante? Je dirais que oui, même s'il y a des services qui sont là, il y a peut-être quelques entreprises ou industries, mais admettons que c'est un développement intégré avec des fonctions résidentielles, commerciales et d'industries légères, de services, etc.

Quatrièmement, les immeubles ne peuvent normalement et à court terme, être cédés que globalement et non par partie. Alors, M. le Président, il m'apparaît que l'île des Soeurs ne remplit pas cette quatrième condition. Il s'agit d'immeubles qui peuvent être cédés séparément et par partie. En conséquence, tout évaluateur qui procédera à cette évaluation ferait, selon les règles du

manuel et du règlement, une évaluation distincte pour les immeubles qui se trouvent à l'île des Soeurs. Il me semble que c'est comme cela.

Je m'excuse, mais est-ce que je peux poser seulement une question au député de Verdun? Sans savoir quelle est la situation présente, peut-il me dire, en tant que député et maire de Verdun, puisque le manuel et les règlements s'appliquent: C'est ce que nous avons fait à Verdun. Est-ce qu'on a une évaluation globale dans le cas de l'île des Soeurs, ou une évaluation par immeuble?

M. Caron: Par immeuble.

M. Tardif: Je voudrais préciser. Ce que l'article 30 fait, c'est précisément de consacrer les pratiques les plus logiques en la matière.

M. Caron: Surtout quand il y a eu la taxe des 100 000 évaluations et plus, on les a toutes subdivisées pour avoir l'évaluation la moins forte. En terminant, une toute petite question. Actuellement, on divise pour vendre, pour essayer de faire avancer le projet plus vite. Il faut que ce soit encore avec l'article 4.

M. Tardif: C'est ça.

M. Caron: Merci, cela répond à ma question.

M. Lavoie: Seulement sur cette question, c'est l'heure de suspendre, je pourrais attendre à cet après-midi, mais vous avez dit que, dans le cas de l'île des Soeurs, la première, la deuxième et la troisième condition s'appliquaient et vous dites qu'il y a un règlement et à court terme, être cédés que globalement.

M. Tardif: Comme ceux-là peuvent être vendus.

M. Lavoie: Votre interprétation, disons que vous êtes évaluateur, aujourd'hui, vous dites que cela ne remplit pas cette condition, mais je peux vous dire également, — et mon opinion est aussi bonne que la vôtre — que cette quatrième question est remplie également. Nous avons tous les deux raison. Pour vous, c'est une interprétation, en disant que cela peut être divisé, mais souvent un grand ensemble n'est pas divisé, ainsi, nous avons tous les deux raisons, c'est à la discrétion de l'évaluateur. Premier point. Deuxième point, en vertu de l'article 252.2, vous dites que le manuel d'évaluateur est en vigueur, en vertu de l'ancienne loi qui s'applique. Justement, il ne s'applique pas. Je pense qu'il ne s'applique pas automatiquement, parce que cette unité d'évaluation n'est pas appliquée dans Laval. Elle peut être appliquée dans d'autres villes, parce que j'ai des cas à Laval où il y a certains ensembles comme cela qui remplissent assez bien ces conditions, mais qui portent des fiches différentes.

Le Président (M. Laplante): Sur cela, nous continuerons la discussion après le déjeuner.

M. Lavoie: J'apporterai un amendement.

Le Président (M. Laplante): Les travaux sont suspendus jusqu'à 15 heures.

Suspension de la séance à 12 h 55

Reprise de la séance à 15 h 27

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

Reprise de la séance de la commission des affaires municipales pour l'étude du projet de loi no 57 article par article. Lorsque nous avons suspendu nos travaux ce midi, nous étions rendus à l'article 30 et la parole était au député de Laval. Je crois qu'avant de partir vous l'aviez réclamée. M. le député de Laval.

M. Lavoie: M. le Président, à la demande du ministre, je crois, nous reprenons l'étude de l'article 30 du projet de loi no 57.

Je disais avant le déjeuner que nous n'avions pas d'objection sur ce nouveau concept d'unité d'évaluation, mais là où nous ne nous rejoignons pas, c'est dans la définition que nous retrouvons à l'article 30. Le ministre nous a dit avant le repas que, en vertu du règlement prévu à l'article 252 qui existait auparavant et qui a été reconduit, règlement qui faisait suite à l'adoption de la Loi sur l'évaluation que nous avons actuellement et qui existe depuis quelques années, les évaluations normales ne sont pas faites en vertu d'un règlement. Le ministre nous disait que dans ce règlement... il y avait même un bouquin qui traitait de l'unité d'évaluation; cela existait déjà. Je dois dire, à la suite de recherches que j'ai faites, que, même si le concept existait, il n'avait pas force de loi. La preuve, c'est qu'il est inclus dans la nouvelle loi. Il n'était pas dans l'ancienne, cela veut dire qu'il n'existait pas. On le crée, on le met en application dans la nouvelle loi.

Il y avait un règlement qui existait auparavant. D'ailleurs, j'ai pris connaissance de ce règlement qui fait partie de cette brochure, la Loi sur l'évaluation foncière, le règlement en vertu du paragraphe 2 de l'article 7 et documents connexes. (15 h 30)

Il faudrait bien que le ministre nous donne un éclairage, qu'il nous dise ce qui en est exactement, parce qu'il ne faut pas oublier que, dans ce volume, il y a un avertissement au début. "Dans le présent document, seul le règlement, y compris son appendice et ses annexes 1 à 7, fait foi et a valeur légale." Le règlement, qui a quelques pages, fait foi, mais nulle part dans ce règlement et dans les annexes est-il dit que ce concept d'unité d'évaluation fait force de loi. Il fait partie de directives ou de guide aux évaluateurs, mais il n'a aucune force légale; ce que le ministre voulait nous laisser entendre ce matin, en laissant entendre que ça existe déjà et que ça fonctionne bien. Cela existe comme guide, mais ça n'existe pas du tout dans la loi.

Un peu plus loin, au complément explicatif no 1, il y a un autre avertissement: — il y a des avertissements partout — "Ces notes explicatives, exprimées en complément 1 aux présentes, n'ont aucune valeur légale et ne font pas partie du règlement." Le règlement existait, mais nulle part est-il question, dans ce règlement, de l'unité d'évaluation. C'est la raison pour laquelle on le retrouve dans la loi actuellement, pour légaliser, pour institutionnaliser ce concept.

Là où on ne s'entend pas, c'est sur la rédaction de l'article 30. Si on est là... Notre intention et la contribution que nous voulons apporter à l'étude de ce projet de loi, ce que nous voulons, dans les grands principes qui ont été établis par le comité conjoint qui, depuis un an a étudié la Loi de la réforme fiscale municipale, c'est un esprit de simplification de l'administration. Notre interprétation c'est que, en incluant le concept d'unité d'évaluation tel que décrit à l'article 30, au lieu de simplifier l'administration, ça l'alourdit et on ne rend pas service aux citoyens. On est là pour adopter des lois, pour simplifier, pour que le contribuable, qu'il soit citoyen, cultivateur... C'est à peu près tous les citoyens du Québec qui sont sujets à avoir des propriétés évaluées, soit dans le milieu rural ou dans le milieu urbain.

Je ne voudrais pas répéter les exemples que je donnais ce matin. Si on laisse à l'évaluateur l'interprétation qu'il peut faire lui-même de l'article 30, sur une prétendue simplification, c'est sûr que ce serait beaucoup plus simple pour un évaluateur s'il applique l'article 30 à la lettre. L'article 30: "Constitue une unité d'évaluation le plus grand ensemble possible d'immeubles qui remplit les conditions suivantes." C'est bien beau, mais on n'est pas là uniquement pour simplifier le travail de l'évaluateur. Il ne faut pas que ce soit au détriment du contribuable et des municipalités. Dans cela, il y a danger qu'en simplifiant peut-être d'un côté le travail de l'évaluateur, en faisant une seule fiche ou appelez cela une seule unité pour un ensemble immobilier, cela ne rend pas service au citoyen qui est soit propriétaire ou locataire de cet ensemble. J'ai encore eu des exemples, ce midi. Quelqu'un est propriétaire, dans un milieu rural de quatorze terres boisées, qui ont des numéros cadastraux distincts; quatorze. Si on applique cette loi, telle qu'elle est rédigée, c'est à la discrétion de l'évaluateur de faire une évaluation globale de l'ensemble des quatorze terres. Si un contribuable veut savoir à combien est évalué son bien, je pense que c'est normal qu'un citoyen qui est appelé à payer des taxes puisse se comprendre dans ses propres affaires. Il veut savoir, lui, si c'est sa terre qui est tout le long de tel lac, ou la terre qui est sur le haut de la montagne, la terre boisée, ou l'autre qui est dans la prairie en bas; elles n'ont pas la même valeur à cause de l'accessibilité ou quoi que ce soit. Il ne veut pas avoir une évaluation globale de \$200 000 sur les quatorze terres. Je pense que le citoyen veut savoir que telle terre est évaluée à \$7000, telle autre terre à \$10 000, s'il veut porter une plainte, c'est son droit de le faire si c'est trop élevé. Si

vous faites une évaluation globale, d'après moi, ce n'est pas juste.

Je vais vous donner un autre exemple, dans le milieu rural, si on interprète l'article. Même aujourd'hui, avec la Loi de la protection du territoire agricole, un cultivateur a une habitation pour lui, sur sa terre, et il a une ou deux autres habitations qu'il a le droit de bâtir, à la condition que cela reste, dans l'ensemble, pour deux de ses enfants, il peut avoir une grange, un poulailler et il peut avoir une porcherie. Telle que la loi est, c'est une évaluation globale. Il va avoir son évaluation et ils vont dire: Monsieur, vous êtes évalué à \$300 000. Je trouve que le citoyen a le droit de savoir que la maison qu'il habite est évaluée à \$40 000 et que celle de son fils est évaluée à \$25 000 et celle de son autre fils à \$35 000.

S'il a un poulailler assez important sur sa ferme, il veut savoir si le poulailler qu'il vient de bâtir, qui n'a pas le même âge que la maison qu'il habite ou que la grange, je crois que ce citoyen a le droit de savoir combien ce poulailler, qui lui coûte en l'occurrence \$100 000, ajoute à sa propriété. Il ne veut pas avoir une évaluation globale de \$400 000 sur sa terre, il veut savoir à combien le poulailler qu'il vient de bâtir, qui lui coûte \$100 000 est évalué d'une manière distincte. C'est cela que la loi actuellement ne respecte pas. Je donnais des exemples de lotissements, de quelqu'un qui a trois immeubles appartements sur un même terrain qui n'ont pas la même valeur, qui sont bâtis peut-être à dix ans de différence ou à trois ans de différence, qui n'ont pas la même valeur économique. Je crois que ce citoyen a le droit de savoir, au lieu d'avoir une évaluation globale de \$2 millions pour le terrain et les trois bâtisses, il a le droit, c'est son droit. On est là pour servir le citoyen. Il a le droit de savoir que son terrain porte \$120 000 d'évaluation et que telle bâtisse, qui a tel âge, vaut \$500 000 et que telle autre bâtisse, qui a tel âge, vaut \$300 000. Mais avec la loi telle qu'elle est faite, vous allez tout mettre cela... C'est beau la simplification, mais c'est cela la loi actuellement. On rend peut-être service au fonctionnarisme, à la technocratie, mais on ne rend pas service aux citoyens.

C'est cela que j'essaie d'expliquer au ministre et cela peut s'appliquer... Je vous donne quelques exemples. On sait que souvent c'est la pointe qui sort de la banquise. Des exemples, il va s'en répéter de jour en jour.

Pour cette raison, M. le Président, je vais proposer en toute bonne foi, parce que la contribution que je veux apporter, je l'ai eue par mon expérience de notaire ou autrement. J'ai vécu cela d'une manière pratiquement quotidienne. Il y en a d'autres ici, des députés ministériels ou autres. Je vous donne des exemples, je crois qu'on pénalise la population. Ce n'est pas simplifier l'administration ce que vous faites. Je n'apporterai pas d'amendements majeurs, on va garder le concept. Je suis bien d'accord avec le ministre que quelqu'un qui a une propriété sur laquelle il y a un garage indépendant de sa résidence, des clôtures, un barbecue extérieur en pierre, une piscine, c'est

sûr que je ne veux pas avoir des évaluations distinctes pour tous ces éléments, ce serait aberrant. D'accord?

Si une entreprise industrielle majeure a deux ou trois entrepôts sur le même terrain, la même compagnie... Encore là, je me demande si cela ne devrait pas être distinct. J'ai donné l'exemple des cultivateurs, je ne veux pas qu'on dissèque à l'infini.

Je voudrais qu'on garde cette unité d'évaluation, mais je vais vous proposer un amendement et j'aimerais que le ministre en discute avec ses conseillers ou autres. Voici l'amendement que je propose — ça ne couvre pas tout, parce que c'est sûr que ce n'est pas facile de tout couvrir et, en général, plus on en écrit, plus on fait des trous — "Que l'article 30 soit modifié en ajoutant, à la première ligne du paragraphe 1, après le mot "terrain", les mots "sur lequel est érigé un bâtiment" et en ajoutant, à la fin, le paragraphe suivant. Il n'y a pas de paragraphe 5; ce sera un paragraphe distinct.

"Une ferme — à la fin de l'article, un dernier alinéa — non bâtie portant un numéro cadastral distinct ou un terrain subdivisé non bâti faisant partie d'un lotissement constitue une unité d'évaluation distincte". Je ne sais pas si le mot "distincte" est nécessaire; les légistes en décideront.

Le Président (M. Laplante): ... M. le député de Laval.

M. Lavoie: Je peux l'expliquer, c'est que, si vous avez un emplacement occupé pour fins résidentielles, disons, il peut arriver, au point de vue pratique, que ce soient deux ou trois petites parties de lots ou même deux ou trois lots; je ne voudrais pas que ce soit nécessairement morcelé. Une des conditions serait que le terrain ou le groupe de terrains sur lequel est érigé un bâtiment — un emplacement résidentiel, si vous voulez — qui appartient à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par individus... c'est relié à l'autre voulant que si quelqu'un a plusieurs fermes non bâties, des lots, des boisés ou des fermes qui portent un numéro cadastral distinct — le no 7 du rang untel d'une paroisse — ou un terrain subdivisé veut dire qu'il porte un numéro de cadastre distinct non bâti, faisant partie d'un lotissement, constitue une unité d'évaluation distincte.

Le Président (M. Laplante): Voulez-vous suspendre une couple de minutes, monsieur?

M. Tardif: Non, on concède, M. le Président.

M. Lavoie: Si le ministre le préfère — je ne voudrais pas le prendre de court — si vous voulez resuspendre l'article 30, on allait bien, hier. On pourrait faire un bout de chemin dans le projet de loi, et on pourrait y revenir à la fin.

M. Tardif: On suspend deux minutes, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): D'accord.

Suspension de la séance à 15 h 43

Reprise de la séance à 15 h 48

M. Tardif: M. le Président, je pense que je comprends l'objectif que poursuit le député de Laval, mais cela m'apparaît même à la limite, l'amendement qu'il nous propose, aller à rencontre de l'objectif qu'il peut poursuivre à certains égards.

Imaginons le cas d'un promoteur, à Laval ou ailleurs...

M. Lavoie: Ou à Ahuntsic.

M. Tardif: Ou à Crémazie — mais il y a moins de terrains vacants dans Crémazie — qui se porte acquéreur d'un ensemble de lots pour les fins d'un centre commercial, pour les fins d'un centre-ville, pour toutes les fins que vous voudrez, d'une série de lots dans le but d'en faire un développement un j o u r . A ce moment, cet ensemble qui a été reconstitué, pour lequel finalement le promoteur, et ce fut peut-être une des fonctions du promoteur de faire ce qu'on appelle du remembrement de terrain. C'est une des fonctions utiles que peuvent remplir, entre autres les promoteurs, celle du remembrement de terrains, de parcelles, de lots qui ont été subdivisés à un moment donné.

En vertu de ce que nous propose ici le député de Laval, imaginons que, dans ce cas, il y avait 2000 ou 3000 lots...

M. Lavoie: Ce serait grave!

M. Tardif: Oui, 2000 ou 3000 lots, en milieu urbanisé, ce n'est pas quelque chose complètement farfelu. Or, à ce moment, on se retrouverait devant la situation où les évaluateurs devraient fabriquer 2000 fiches d'évaluation, 2000 entrées aux livres, avec, évidemment, les coûts afférents à une telle entreprise. Il me semble que l'idée générale comprise dans le paragraphe 4, que les immeubles ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties, compte tenu de l'utilisation optimale la plus probable qui peut en être faite... L'évaluateur, quand même, sachant que, justement, on a procédé à un tel remembrement pour des fins de parcs, pour des fins de centre commercial ou autres, la jurisprudence est quand même assez claire là-dessus en matière d'évaluation et d'expropriation quant à ce qu'on a appelé en français "l'utilisation optimale la plus probable" — en anglais c'est le "highest and best views" — qui peut être faite d'un ensemble immobilier.

Or, dans ce cas, on viendrait contraindre ce type d'évaluation. Je pense que ce n'est pas ce qui est souhaité ici par le député de Laval. Pour ces raisons, il me paraît difficile d'accepter l'amende-

ment. À la limite, je me rallierais peut-être plus à une des suggestions que le député de Marguerite-Bourgeoys avait faites hier soir, en disant à la dernière ligne du paragraphe 4: les immeubles ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties, compte tenu de l'utilisation — il suggérerait qu'on pourrait peut-être faire sauter le mot "optimale", pour l'utilisation la plus probable qui peut en être faite — il me semble que, compte tenu de cela, parce qu'ici c'est vraiment contraignant à l'endroit de l'évaluateur de faire une évaluation distincte... L'exemple, encore une fois, M. le Président...

M. Lavoie: Est-ce que je pourrais répondre?

M. Tardif: Oui. Non, M. le Président, je n'ai pas interrompu le député de Laval tout à l'heure, je l'ai écouté patiemment.

M. Lavoie: Je vous ai demandé la permission.

M. Tardif: Je voudrais citer un exemple. L'année dernière, je me souviens que cette commission-ci, M. le Président, a adopté un projet de loi privé, tenez-vous bien, pour permettre à la municipalité de Verchères de faire exactement cette opération de remembrement. Pourquoi cela a été fait? Parce que des promoteurs, dans ce cas-là, avaient acheté des terres à Verchères — le député de Saint-Hyacinthe s'en souviendra peut-être, je ne sais pas si le député de Verdun était là à ce moment-là — et avaient vendu aux Américains l'équivalent de ce que les Ricains nous avaient vendu, les orangeries en Floride. Ils ont vendu des terrains dans ce coin et la municipalité est aux prises avec des gens qui ont acheté des terrains un peu partout pour lesquels on ne retrouve pas les acquéreurs. Ce sont des casiers postaux aux Bahamas et ailleurs. Les façons habituelles de procéder de reprises de possession à la Loi des cités et villes ne permettaient pas, justement, à la ville de reprendre ces lots et de leur redonner la vocation qui était la leur, qui aurait dû être la leur en tout temps.

M. le Président, moi, il me semble que... Le député a dit: Dans le règlement, il n'est pas fait mention de l'unité d'évaluation. À l'article 6, effectivement, on parle de cela: L'évaluateur doit, sur une carte du territoire dans lequel se trouvent les immeubles à évaluer, indiquer les éléments suivants de la façon décrite au volume III du manuel; a) unité d'évaluation. Donc, c'est un concept qui est là et dans le volume III du manuel on en parle.

M. Lavoie: Moi, je dis que c'est uniquement comme guide. Cela n'a pas force de loi.

M. Tardif: Oui, M. le Président, et c'est parce que c'est un guide qui est connu dans le milieu, qui est accepté, que, maintenant, on lui donne ici... on ne le crée pas de toutes pièces, M. le Président. Le droit, comme c'est très souvent le cas, qui est en retard sur les faits, sur la réalité, vient consacrer la pratique, vient consacrer ce qui a

cours dans le milieu. Donc, il ne précède pas, loin de là, dans ce cas-là.

Alors, M. le Président, pour ces raisons et compte tenu de ces explications, je pense que cet amendement viendrait défaire, non seulement ce qu'on cherche à faire, mais même, je pense, ce que le député de Laval cherche à faire lui-même. Pour ces raisons, M. le Président, je ne peux pas accepter cet amendement. Je demanderais quand même qu'on en dispose ici après avoir accordé pas mal d'attention aux arguments qui nous ont été avancés. Si on était d'accord pour enlever le mot optimal, comme le suggérerait hier le député de Marguerite-Bourgeoys, je serais d'accord avec cela.

M. Lavoie: M. le Président, je voudrais répondre le plus brièvement possible à l'exemple que nous a donné le ministre. Il faut quand même avoir l'expérience du milieu et savoir comment cela se passe au point de vue pratique. D'abord, des regroupements de 2000 lots, cela fait à peu près 10 000 de la population. C'est déjà une ville en lui-même, un groupement comme cela. Un lot, c'est une famille d'environ quatre personnes, 2000 lots, c'est 10 000 personnes; c'est une ville, cela. Au point de vue pratique, des regroupements, cela se fait avec 50 lots, 100 lots... en tout cas, c'est secondaire. Mais 2000 lots, c'est pas mal charrier pour avoir 2000 fiches.

Comment cela se fait au point de vue pratique? Si quelqu'un fait un regroupement et achète 100 lots, 50 lots, 200 lots, au point de vue pratique, M. le ministre, il règle cela bien vite, parce qu'il veut se bâtir un centre commercial, une industrie ou n'importe quoi, il va voir son arpenteur et il annule son lot. Cela prend à peu près quinze jours, trois semaines, cela s'annule et il fait porter un nouveau numéro de cadastre, un seul lot. C'est cela qui se fait au point de vue pratique. Il n'est pas pour s'amuser à faire son hypothèque et avoir 300 ou 500 numéros de lots dans ses actes d'hypothèque. Au point de vue pratique, il y a une belle petite annulation qui se fait couramment de 100 lots pour former 1 ou 3 lots. Cela n'existe pas ce que vous me dites là. Mais tant que cela reste en lotissement, si c'est pour un lotissement, je maintiens que cela doit porter un numéro distinct, si c'est pour être vendu éventuellement comme lot distinct.

La ville de Verchères, ce qu'elle a fait, cela s'est fait ailleurs. Cela s'est fait il y a dix ou quinze ans. Il y avait des subdivisions, des petits lots de... même la ville de Laval l'a fait et d'autres villes l'ont fait. Elles ont obtenu le pouvoir de se créer une banque de terrains et de racheter cela ou d'exproprier. Mais cela, c'est suivant des normes d'urbanisme qui existaient dans ce temps et qui n'existent plus aujourd'hui.

Les villes annulent la subdivision parce que les rues ne cadrent plus dans le plan général de la ville, elles vont voir l'arpenteur, elles annulent la subdivision et elles font resubdiviser suivant les concepts normaux de développement actuel. C'est pour ça que votre truc ne tient pas tellement debout, M. le ministre, je m'en excuse.

M. Ciaccia: M. le Président.

Le Président (M. Laplante): Ce matin, j'ai laissé parler le député de Montmagny-L'Islet, sans demander la permission de la commission, même s'il n'est pas membre de la commission. M. le député de Mont-Royal n'est pas membre de la commission non plus, alors si les membres n'ont pas d'objection, je n'ai pas d'objection, mais c'est aux membres de décider, M. le député de Mont-Royal.

M. Lavoie: Qu'est-ce que vous avez sur la liste, M. le Président?

M. Ciaccia: Je l'étais hier, j'ai été inscrit hier.

Le Président (M. Laplante): Ce que j'ai actuellement c'est M. Caron (Verdun), M. Lavoie (Laval), M. Lalonde (Marguerite-Bourgeoys)...

M. Lavoie: Vous n'avez pas M. Lalonde deux fois non?

Le Président (M. Laplante): Non, M. Lalonde seulement une fois.

M. Lavoie: C'est ici, M. Scowen n'est jamais venu une fois, c'est ici que le nom de M. Ciaccia va. Il était ici...

M. Ciaccia: J'étais ici hier, M. le Président, j'étais inscrit.

Le Président (M. Laplante): On ne me l'a pas donné ce matin. Si vous voulez que je le mette, il faudrait l'approbation des membres.

M. Lavoie: A la place de M. Scowen, c'est tout.

Le Président (M. Laplante): C'est que ce matin, c'est M. Giasson (Montmagny-L'Islet) qui est venu.

M. Guay: Le député de Mont-Royal est un vieil ami, un membre actif des commissions!

Le Président (M. Laplante): Etes-vous d'accord que M. Scowen (Notre-Dame-de-Grâce) soit remplacé par M. Ciaccia (Mont-Royal)?

M. Tardif: Oui.

Le Président (M. Laplante): D'accord. M. le député de Mont-Royal.

M. Cordeau: Accordé.

M. Ciaccia: Merci, M. le Président, merci, mes chers collègues!

M. Guay: Remarquez, M. le Président, que, généralement, quand le député de Mont-Royal se présente à une commission, d'après l'expérience

que j'en ai eue jusqu'à maintenant, c'est que ça a tendance à indiquer parfois un "filibuster". J'espère que ce n'est pas le cas ici!

M. Ciaccia: Oh, non, du tout!

Le Président (M. Laplante): Je n'ai pas à juger de ça, M. le député.

M. le député de Mont-Royal.

M. Ciaccia: Je suis aussi intéressé que vous à aller passer Noël chez moi.

M. Tardif: Et oui, il y a aussi le député de Verdun qui voudrait bien avoir sa charte privée, etc., d'ailleurs il va vous le dire!

M. Ciaccia: Exactement, on a les mêmes intérêts.

M. Tardif: Très bien!

M. Caron: Je vais essayer de le convaincre!

M. Lavoie: Pas de maquignonnage là!

M. Ciaccia: M. le Président, je vais essayer, brièvement, de donner au ministre les raisons pour lesquelles on devrait accepter l'amendement du député de Laval.

Dans l'exemple qu'il nous a donné, le ministre nous a vraiment donné les raisons pour lesquelles — vous ne vous en êtes peut-être pas aperçu — la motion d'amendement du député de Laval devrait être acceptée. Je vais vous expliquer exactement ce qui se passe dans l'exemple que vous nous avez donné; que ce soit 2000, 1000, 50, ce n'est pas le nombre — il est vrai que c'est très rare qu'on va prendre deux milles de terrains ensemble — mais avant qu'une personne puisse utiliser cent terrains pour un centre commercial, il faut qu'elle obtienne un permis de construction, si c'est dans la ville de Montréal ou une autre, avant d'avoir son permis de construction, on va l'obliger à avoir un cadastre, la subdivision sur un lot. Alors il va prendre les 100 lots et ça va devenir une subdivision et, à ce moment, vous allez avoir l'unité d'évaluation qui va être le lot subdivisé.

Mais encore plus important — je voudrais l'apporter à l'attention du ministre — le fait que quelqu'un fasse un remembrement de 50 ou de 100 lots, en soi, ce n'est pas une raison pour les traiter comme une unité d'évaluation. Vous allez pénaliser l'intention de la personne. C'est ça le danger dans votre projet de loi; si une personne a l'intention d'utiliser certains lots pour certaines fins, vous donnez immédiatement le droit à votre évaluateur d'augmenter l'évaluation, de les traiter comme une unité d'évaluation, avant même qu'elle puisse le faire, peut-être va-t-elle changer d'idée ou qu'elle ne sera pas capable de l'utiliser pour ces fins; parce que c'est déjà arrivé. Quelqu'un va essayer de regrouper un nombre de terrains et, pour une raison ou pour une autre, soit qu'il ne puisse pas obtenir le financement, parce que, que

ce soit un projet commercial ou autre, il a besoin de financement, parfois il a besoin de changements de zonage. Il y a une série de formalités qu'il doit accomplir.
(16 heures)

Alors, vous ne pouvez pas le pénaliser et vous ne pouvez pas donner le droit à l'évaluateur de dire: Ce type vient de faire un remembrement de terrains, immédiatement, je vais le traiter comme une unité et je vais l'évaluer au plus haut prix possible, parce que cela, c'est injuste envers celui qui a regroupé les terrains et vous présumez qu'il va l'utiliser à cette fin. La seule façon pratique, premièrement, c'est qu'il va y avoir une subdivision, mais, même en termes d'équité, vous ne pouvez pas le traiter comme unité, même si quelqu'un a cent pieds de terrain ensemble, vous ne pouvez pas le traiter comme une unité d'évaluation tant qu'il ne l'utilise pas comme une unité, et, à ce moment-là, il va y avoir une subdivision. Alors, c'est très dangereux; votre article 30 est ouvert à des abus, des abus très sérieux. Vous ne donnez pas à celui qui a tous les terrains le détail sur les terrains individuels qu'il a le droit d'avoir, parce que vous ne pouvez pas dire: Il peut toujours contester. Contester l'évaluation, c'est quelque chose de très dispendieux. Avant de contester, il faut avoir les données, il faut aller chercher un évaluateur, il faut aller chercher des conseillers juridiques. Le contribuable, le propriétaire a le droit d'avoir les informations sur chacun de ses terrains, parce qu'il peut y avoir différentes évaluations. Si vous avez 50, 100 terrains, cela ne veut pas dire qu'ils peuvent tous avoir la même évaluation: un peut être situé plus près de la route, peut avoir une situation qui va augmenter son évaluation, un terrain qui va être plus loin peut avoir une évaluation différente.

Alors, vous devez, par cette loi, non pas rendre la vie plus facile à l'évaluateur, mais l'obliger à faire son ouvrage, le rendre plus efficace, parce que, selon la façon que vous le faites, vous permettez du "sloppy work". L'évaluateur va dire: écoutez, je vais évaluer cela grosso modo à \$200 000, sans être obligé de le justifier au contribuable, de démontrer comment il est arrivé à \$200 000, lot par lot.

Alors, je pense, M. le Président, que l'exemple...

M. Lavoie: L'évaluation en vrac.

M. Ciaccia: C'est un bon terme que le député de Laval utilise. L'exemple que le ministre a donné, plutôt que de justifier la rédaction de l'article 30, telle qu'elle est, telle qu'elle a été soumise par le ministre, justifie plutôt je crois, l'amendement du député de Laval, parce que cela démontre les abus qui peuvent arriver car — je ne veux pas me répéter — si quelqu'un prend 50 terrains ensemble qu'il veut utiliser pour d'autres fins, c'est au moment où il les utilise que vous pouvez les évaluer comme une unité; ce n'est pas le fait qu'il est propriétaire de 50 terrains qui vous justifie de les évaluer comme une unité d'évaluation.

Pour ces raisons, M. le Président, je crois que c'est l'intérêt du propriétaire de se faire donner l'évaluation de chaque lot. Je crois que c'est important. Si quelqu'un a plus d'un terrain, chaque subdivision — vous le faites maintenant, c'est la pratique maintenant, si quelqu'un a 5, 10 ou 15 terrains — est évaluée séparément. Alors, il peut juger si cette évaluation est exacte ou non et il peut porter plainte en se basant sur les informations. Mais si vous donnez le droit à l'évaluateur de l'évaluer dans l'ensemble, je pense que c'est injuste envers le propriétaire et vous donnez le droit à l'évaluateur de faire un genre d'ouvrage pas tout à fait professionnel.

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

M. Cordeau: M. le Président, avant de parler sur l'amendement, tel que proposé, j'aimerais vous poser une question. Est-ce que, dans une fiche d'évaluation, pour une unité d'évaluation, il peut y avoir description distincte des parties qui constituent l'unité d'évaluation?

M. Tardif: M. le Président, on m'informe, en effet, que sur la fiche doit apparaître la superficie totale du terrain, que peut apparaître, également, la description de chacun des lots et, sur la matrice graphique, à tout événement, doit apparaître la description de chacune des parcelles.

M. Cordeau: Parfait, mais concernant les bâtisses érigées sur cette unité d'évaluation, est-ce qu'il y a une évaluation distincte pour chaque bâtiment?

M. Tardif: Oui. Je pense que c'est là qu'il y a une espèce de méprise, c'est que, même s'il n'y a qu'une entrée au rôle pour des fins d'évaluation, chaque parcelle, chaque immeuble est évalué et c'est dans le dossier de la municipalité, dossier que le contribuable peut consulter en tout temps et non pas uniquement lorsqu'il porte une plainte. Et c'est l'article 75 qui le dit.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Giasson: Ce sera dans le dossier. Ce n'est pas dans le dossier, ce sera dans le dossier.

M. Tardif: Oui, ce sera dans le dossier mais, M. le Président, quand la loi sera votée, si on peut y arriver, c'est l'article 75 qui dit cela. Je le lis: "... les documents visés au deuxième alinéa sont confidentiels. Toutefois, une personne peut consulter un tel document relativement à l'immeuble dont elle est propriétaire ou occupant", d'accord? Donc, le propriétaire ou l'occupant a accès en tout temps au dossier qui contient tous ces renseignements.

J'écoutais tantôt le député de Mont-Royal qui disait: Cela peut augmenter la valeur si, par exemple, on considère 50 lots comme un tout, cela

pourrait augmenter la valeur. Mais, M. le Président, je lui ferai remarquer que le contraire peut aussi avoir l'effet inverse, c'est-à-dire, quand on a pris une terre qu'on a achetée peut-être à tant de dollars l'acre et qu'on la subdivise en lots, on obtient une subdivision et, effectivement, l'ensemble des parcelles ou des lots a une valeur plus grande que la valeur originale de la terre. Cela peut jouer dans les deux sens, je peux en convenir, que ce soit dans le cas du remembrement en milieu urbain ou du morcellement en milieu rural ou à la périphérie des villes.

Donc, encore une fois, compte tenu qu'effectivement, le propriétaire a accès en tout temps à cette fiche et à son dossier qui contient tous ces renseignements, M. le Président, il me semble que... Et deuxièmement, il y a une chose que je voudrais bien préciser: lorsque l'évaluateur s'amène chez un propriétaire et procède à l'évaluation, rien ne lui interdit, bien au contraire, d'obtenir de celui-ci tous les renseignements requis pour son travail. Or, on va présumer qu'il y a un échange et, effectivement, il est informé qu'il s'agit d'une terre, qu'elle est lotie. Ce sont des renseignements qui sont disponibles et l'usage le plus probable, dans ce cas, c'est que le bonhomme ne le devine même pas, on le lui dit: Je veux vendre des lots pour bâtir des maisons là-dessus. Ce n'est pas complètement tiré de l'imagination de l'évaluateur. Pour ces raisons, M. le Président, il me semble que l'article 30 balise, encore une fois, la discrétion de l'évaluateur et cela m'apparaît suffisant, en l'occurrence.

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

M. Cordeau: Concernant la même question, le même détail, il me semble qu'on a parlé hier de la confidentialité des dossiers et ainsi de suite, que seule la fiche serait disponible. Vous parliez de dossier global dans lequel le travail serait fait. Etant donné, je pense, qu'on en est venus à une entente, peut-être avec des réserves, concernant l'acceptation de certains articles, mais il me semble, si je me souviens bien, c'était la fiche qui était disponible pour renseignements aux citoyens.

M. Tardif: Non, M. le Président. Les articles qui ont été gardés en réserve quant à leur caractère confidentiel, c'est l'accès pour le ministre qui n'aurait accès qu'à la fiche. Le propriétaire a accès à tout son dossier. C'est lui qui est intéressé? Il a accès à tout son dossier.

M. Ciaccia: M. le Président.

M. Cordeau: Mais, est-ce que le secrétaire pourra facilement informer le citoyen de toutes ces modalités d'évaluation qui ont été faites pour une unité d'évaluation.

M. Tardif: Oui, M. le Président, il est disponible et la municipalité en a la garde et en est le

dépositaire, et tout citoyen, qui est propriétaire de lots, d'immeubles, a accès à son dossier.

M. Lavoie: M. le Président, est-ce que le député de Saint-Hyacinthe me permettrait une question? Est-ce que le député a remarqué la subtilité des propos du ministre lorsqu'il lui a répondu tout à l'heure, lorsqu'il a dit qu'il y avait une fiche et que, sur la fiche, il pouvait y avoir la description des parties composantes de l'ensemble. "Pouvait", cela "pouvait" y être. Il pouvait y avoir la description des différents lots, description et dimensions vraisemblablement des différentes maisons, mais il n'a pas dit qu'il y aurait une valeur distincte, il y aurait quand même une valeur globale.

M. Ciaccia: C'est exactement l'objet de ma question.

M. Tardif: Dans le dossier, il y a ces valeurs distinctes.

M. Lavoie: Le dossier n'est pas la fiche.

M. Ciaccia: Dans le dossier...

M. Cordeau: Je crois que le dilemme vient qu'il manque de clarification à quelque part, je ne sais pas où, mais j'ai suivi assez religieusement tout le débat depuis le début de la commission, surtout sur ce détail qui n'est pas clair, soit l'unité d'évaluation dans son ensemble, et je pense qu'il y aura peut-être des rectifications ou des points à éclaircir concernant cette fiche d'évaluation pour unité d'évaluation.

Je pense que c'est là qu'est le dilemme et on ne s'entend pas... Ce n'est pas clair.

Le Président (M. Laplante): Vous aviez une question M. le député de Saint-Hyacinthe.

M. Cordeau: C'est bien sûr que je n'ai pas d'objection à ce qu'une ferme non bâtie, portant un numéro cadastral distinct, soit évaluée distinctement; c'est tout à fait normal parce que les terres ne sont pas situées dans les mêmes rangs et parfois, elles n'ont pas la même valeur et la qualité du sol n'est pas la même. Une peut être une terre rocheuse, l'autre peut être cultivable et l'autre peut ne pas l'être. Il y a beaucoup de facteurs qui peuvent entrer en ligne de compte dans l'évaluation d'une terre, à la campagne, c'est clair et net. Même des terres qui sont juxtaposées, le cultivateur n'a pas le même rendement dans deux terres. Deux terres distinctes... c'est bien sûr que s'il a acheté une terre voisine, si c'est une terre de sable et qu'il l'a toute améliorée, il gardera les...

Le Président (M. Laplante): M. le député de Mont-Royal.

M. Ciaccia: M. le Président, je voudrais demander au ministre où est l'obligation. Vous dites

qu'un propriétaire peut consulter la fiche de son dossier. Où est l'obligation, même dans le dossier, pour l'évaluateur d'évaluer chaque lot subdivisé séparément? Où est cette obligation? S'il y avait cette obligation, cela répondrait partiellement à nos préoccupations.

M. Tardif: M. le Président, justement, dans le cas qui nous intéresse ici, on va imaginer le cas d'une terre de cent arpents et qui est subdivisée en lots, la question est: Est-ce que l'usage le plus probable de cela est la vente par parcelle, ou par lot, et si tel est le cas — et ça, ce n'est pas deviné à ce moment-là — c'est une évaluation individuelle qui est faite. Si, effectivement l'usage le plus probable de cela est celui d'une terre, là, c'est évalué globalement. Là, effectivement, il y a aussi des frais pour la municipalité là-dedans. Il reste qu'un terre subdivisée en 300 lots, à raison du coût d'évaluation de \$10 du lot, il y a des frais pour la municipalité là-dedans, de faire faire ce type d'évaluation individuelle. Il faut quand même prendre cela en considération.

M. Ciaccia: Mais s'il y a des frais vous allez imposer des taxes en conséquence. Je ne comprends pas cet argument-là.

M. Tardif: Non, c'est la même évaluation totale, M. le Président.
(16 h 15)

M. Ciaccia: Pour arriver à cette évaluation, est-ce que ce sera évalué lot par lot? C'est ça le principe; d'évaluer la subdivision, on ne peut pas déroger de ce principe, on ne peut pas donner...

M. Tardif: C'est de l'évaluation selon l'usage le plus probable.

M. Ciaccia: Oui, mais ça donne une discrétion qui ne devrait pas être donnée à l'évaluateur. Le propriétaire, lui, a le droit et si, dans l'exemple que vous donnez, il a une terre et il la subdivise, ça se peut qu'en faisant ça, il va payer plus de taxes, parce qu'en la subdivisant, chaque subdivision va valoir plus cher. Ce sera le problème du propriétaire d'avoir fait ça. Mais, d'autre part, s'il a une série de terrains, il a le droit d'avoir l'évaluation de chaque subdivision. Si vous dites que l'évaluateur l'a dans ses dossiers, pourquoi ne pas rendre l'obligation — en loi — de donner cette information?

M. Tardif: M. le Président, est-ce que je peux attirer l'attention du député de Mont-Royal, qui n'était pas ici ce matin, sur l'article 119, paragraphe 3, s'il vous plaît?

M. Lavoie: Cela renforcit notre affaire!

M. Ciaccia: Attendez, je vais lire ça.

M. Tardif: "Une personne qui a un intérêt à contester l'exactitude, la présence ou l'absence, etc." — au tout début — on va à 3 "peut demander

la réunion de plusieurs immeubles pour former une unité d'évaluation, ou le fractionnement d'une unité d'évaluation en plusieurs." Voilà!

M. Ciaccia: Je n'avais pas lu cet article, mais, dans mon argumentation, — si vous l'aviez écoutée — j'ai déjà répondu à ça. J'ai dit: Pourquoi forcer le propriétaire, ça coûte cher une contestation?

M. Tardif: Ça ne coûte rien.

M. Ciaccia: Ça paraît que vous n'avez jamais fait une contestation, M. le ministre.

Mais, pourquoi mettre des obstacles? C'est cette attitude que je trouve totalement inacceptable; l'attitude qu'il ne faut rien dire au propriétaire, ne rien dire au contribuable, on va garder toute l'information par-devers nous et on va jouer à cache-cache avec lui. C'est à lui d'aller chercher l'information, de porter plainte devant le bureau de révision, d'engager les avocats, les évaluateurs. Etes-vous ici pour rendre la vie plus difficile aux municipalités et aux contribuables ou êtes-vous ici pour la rendre plus ouverte et enlever les obstacles, en toute justice, pour la municipalité et pour le contribuable?

Quand je dis qu'on devrait avoir une évaluation pour chaque subdivision, vous dites: Oui, c'est là, il a seulement la peine d'aller les chercher. Si c'est là, pourquoi ne l'incluez-vous pas dans la loi comme une obligation de le faire et de le donner aux propriétaires? Si ce n'est pas là, votre argument ne tient pas et elle devrait être là pour que le propriétaire sache exactement l'évaluation de ses terrains. S'il y a 200 terrains et que l'évaluateur dit: Cela vaut \$100 000; comment va-t-il en arriver au chiffre de \$100 000 avec 50 terrains? Va-t-il mettre \$2000 par terrain? Va-t-il mettre \$1500 sur un côté et \$2500 sur l'autre? Le raisonnement que vous nous donnez ne tient pas debout.

M. Cordeau: M. le Président.

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

M. Tardif: Vous pouvez appeler l'article, M. le Président.

M. Cordeau: Tantôt M. le ministre a donné comme exemple une ferme; je voudrais bien comprendre l'exemple de sa ferme pour créer une unité d'évaluation. Parce que, quand l'unité d'évaluation va être claire, ça va certainement progresser plus vite; ça devrait, toujours, progresser plus vite.

Tantôt, vous avez dit une ferme de 100 terrains; on va en prendre 50. Sur telle ferme, le propriétaire a déjà fait l'ouverture d'une rue, parce que, pour vendre des terrains, il se dit: Si les citoyens qui achètent des terrains ne peuvent y aller, ce n'est pas riche; alors il a fait une ouverture de rue à ses frais pour servir 20 terrains, 10 de

chaque côté et il a peut-être aussi posé quelques services, au moins il a fait l'ouverture de la rue.

Il est bien sûr que ça peut faire l'objet d'une unité d'évaluation globalement, mais, par contre, tous les terrains n'ont pas les mêmes avantages ou les mêmes services, enfin, ne sont pas pareils, parce qu'il y en a qui ont un peu de services et il y en a d'autres qui n'en ont pas. Est-ce que l'évaluateur devra séparer toute cette unité, c'est-à-dire toute cette ferme qui pourrait devenir plusieurs unités d'évaluation, parce que les terrains situés près de la route, où il y a des services, etc., valent certainement plus que le terrain qui est situé, comme le disait dans notre jeune temps, au large, au cordon si vous voulez? J'aimerais savoir de quelle façon les unités d'évaluation vont être faites dans un cas semblable?

M. Tardif: M. le Président, le député de Saint-Hyacinthe part du cas d'une ferme qui serait subdivisée en 50 ou 100 lots, sur laquelle le propriétaire aurait déjà ouvert une rue et procédé à un minimum d'aménagement, à un lotissement, il m'apparaît évident, sans discussion que, en vertu du paragraphe 4 de l'article 30, l'usage le plus probable de cela, c'est une banque en lots pour fins de construction. A ce moment, cette terre ou cette ferme n'est pas une unité d'évaluation puisqu'elle ne remplit pas la quatrième condition et c'est une évaluation distincte pour chaque lot en l'occurrence, l'usage le plus probable étant la vente parcelle par parcelle. Cela m'apparaît évident.

M. Ciaccia: M. le Président, est-ce que le ministre pourrait m'expliquer, s'il y a un propriétaire de dix lots, dix terrains contigus ou non, comment l'évaluateur va arriver à l'évaluation de ces dix terrains?

M. Tardif: Selon les techniques habituelles d'évaluation, M. le Président, ce n'est pas nécessairement, dans ce cas-là, une évaluation de l'ensemble qui confère une valeur à ces lots. Leur localisation en milieu bâti, par exemple, soit le long de la route, soit derrière, avec difficulté d'accès, sont autant de critères qui vont venir influencer la valeur.

M. Ciaccia: Mais il n'en viendra pas à évaluer chaque terrain et prendre la somme totale de ces terrains? Ce n'est pas cela qu'il va faire? Est-ce que ce n'est pas cela que vous voulez obliger?

M. Tardif: M. le Président, ce n'est pas, à ce moment-là, une unité d'évaluation.

M. Ciaccia: Vous ne voulez pas obliger l'évaluateur d'évaluer chaque terrain que le propriétaire peut avoir?

M. Tardif: L'usage le plus probable, est-ce que c'est une utilisation parcelle par parcelle ou bien utilisation en vrac? C'est la question qu'il faut se poser.

M. Ciaccia: Mais tant qu'elle n'est pas utilisée, c'est un terrain vacant, est-ce qu'il ne devrait pas y avoir une obligation de la part de l'évaluateur d'évaluer chaque terrain?

M. Tardif: Chaque terrain, M. le Président, fera l'objet d'une description dans le dossier.

M. Ciaccia: Le propriétaire peut avoir différentes intentions. Supposons que le propriétaire a l'intention de vendre chaque terrain séparément. L'évaluateur va décider. Même si ce n'est pas l'intention du propriétaire, c'est lui qui va décider de l'utilisation.

M. Tardif: M. le Président, si le propriétaire veut vendre chaque lot distinctement, il va demander à l'évaluateur une évaluation distincte. Non, il n'a pas besoin de porter plainte, c'est au moment où l'évaluation se fait.

M. Ciaccia: Oui, mais l'évaluateur ne va pas voir tous les propriétaires, M. le ministre. Ce n'est pas de cette façon que cela se passe. Le propriétaire est chez lui, ou à un autre endroit et, à un moment donné, il reçoit un compte de taxes. Il va le voir, il y a dix lots qui sont évalués et il y a \$100 000. La seule façon qu'il peut contester cela, changer ou demander à l'évaluateur d'avoir une évaluation par lot, c'est de faire une plainte et d'aller au bureau de révision.

M. Lavoie: Il n'est pas sûr de gagner parce qu'il est évalué à l'ensemble.

Le Président (M. Laplante): J'appelle l'amendement du député de Laval. Est-ce qu'il sera adopté? M. le député de Verdun.

M. Caron: M. le ministre, je vais essayer d'être bref. Quant aux questions d'évaluation, il ne faut pas s'organiser pour donner la chance en compliquant l'évaluateur. Parce que l'évaluateur a une tendance à évaluer des secteurs où il y a le moins de commerces dans un secteur, évaluer à peu près tout le monde au même prix. Plus on va pouvoir détailler la facture, les lots, je pense que cela va rendre la tâche plus facile. C'est seulement cela que j'ai à vous dire. On prend certains secteurs, on va vendre deux, trois propriétés à \$50 000, \$60 000 ou \$75 000, cela veut dire que le secteur devient à \$70 000, \$75 000 de toutes les propriétés. Je pense qu'à un certain moment, on a tendance à surévaluer.

M. Lavoie: Du fait que le ministre ne veut rien entendre, on voit que dans sa mentalité... non, j'ai droit à cela, j'ai un mot à dire et on en disposera après...

Le Président (M. Laplante): Je n'ai rien dit, M. le député de Laval.

M. Lavoie: Excusez-moi, j'entendais des bruits.

M. le Président, vous êtes au service de la commission. D'accord?

Le Président (M. Laplante): Oui, je ne l'oublie pas non plus.

M. Lavoie: Vous pourrez vous abstenir de faire des commentaires comme ceux que vous venez de faire, d'accord?

Je dis donc que si le ministre ne veut rien entendre, c'est une mentalité qui est tout à fait parlementaire, c'est technocratique et bureaucratique. Je me rends compte que, avec la mentalité qui vous anime, ce n'est plus l'Etat qui est au service du citoyen, mais c'est plutôt le citoyen qui est au service de l'Etat technocratique. C'est votre marque de commerce, et pas uniquement dans votre ministère. C'est à peu près généralisé au gouvernement. Je suis prêt à en disposer et à demander le vote.

M. Ciaccia: Je veux seulement ajouter un mot moi aussi, M. le Président, c'est malheureux, parce qu'on ne rend pas service à l'évaluateur avec une telle loi, parce qu'on ne l'oblige pas à préciser, à faire le travail qu'il devrait faire et à informer le contribuable exactement du travail qu'il a fait, comment a-t-il évalué ces lots? Comment a-t-il évalué les terrains en mettant un chiffre sur chaque terrain ou donné la discrétion à l'évaluateur de dire: Je pense qu'il utilisera cela pour telle fin, ou pour telle autre fin. Vous encouragez un esprit différent, ce n'est pas l'esprit vraiment efficace dans l'évaluation. Vous laissez le contribuable dans l'obscurité totale. Vous dites: Nous allons donner tout le pouvoir à l'Etat, à la municipalité, aux fonctionnaires. Vous recevrez un chiffre et si vous n'aimez pas cela, allez au bureau de révision, arrangez-vous et contestez. Je regrette, M. le Président, de faire un projet de loi où vous encouragez et incitez ce genre d'opération pour le contribuable et pour l'évaluateur...

Je vais vous dire une chose. Vous disiez avant que cela coûtera plus cher d'évaluer dix lots. Combien pensez-vous que cela coûtera de plus à la municipalité, quand elle aura une série de contestations? Quand une évaluation est contestée, ce n'est pas seulement le contribuable qui doit payer, la municipalité est aussi obligée d'envoyer ses experts, qui, au lieu de faire autre chose, iront au bureau de révision. Combien de membres permanents avez-vous à votre bureau de révision? Avec votre projet de loi, cela augmentera toute la machinerie gouvernementale et la municipalité devra faire plus de dépenses et cela amènera d'autres hausses de taxes. C'est un processus à ne plus finir. Pourquoi? Parce que vous ne voulez pas faire une loi juste et équitable pour forcer l'évaluateur à faire son travail tel qu'il devrait le faire en donnant l'information au contribuable. Si le contribuable sait exactement l'évaluation de chaque terrain, il aura l'information, vous allez minimiser, réduire le nombre de contestations. Je crois, franchement, que le ministre ne nous a pas donné des raisons valables. S'il nous avait vraiment donné

des raisons valables, son exemple de 2000 lots — je vais être très charitable — la dernière fois que quelqu'un a fait un démembrement de 2000 lots, je pense que c'était du temps de Noé, après le déluge, 2000 lots, c'est quasiment la moitié de la ville de Montréal, c'est un exemple totalement farfelu et cela démontre un manque de connaissance du milieu immobilier, parce que, même si vous faites un démembrement de terrain avant de l'utiliser pour tenir un permis de construction, la ville de Montréal ou une autre municipalité ne vous donnera pas le permis avant que vous n'ayez fait des subdivisions, ce qui amène à l'unité d'évaluation, vous aurez un lot. Nous vous avons donné les raisons pratiques, les raisons techniques, les raisons pour le propriétaire, les raisons pour la municipalité, pourquoi chaque unité d'évaluation, chaque lot devrait être subdivisé et, au moins, où le contribuable a le droit d'exiger une évaluation pour chaque terrain subdivisé. Vous ne voulez pas lui donner ce droit. Vous faites une réforme qui l'écrasera encore plus. Je ne veux pas éterniser. On m'a dit que j'avais la tendance de faire des filibusters, ce n'est pas nous qui avons cette tendance. Vous ne voulez pas comprendre. Il faut vous expliquer et plus nous vous expliquons, moins vous comprenez.

Le Président (M. Laplante): J'appelle la motion du député de Laval, amendement à l'article 30, M. Beauséjour (Iberville), pour ou contre? Il n'est pas là. M. Caron (Verdun)?

M. Caron: Pour.

Le Président (M. Laplante): M. Cordeau (Saint-Hyacinthe)?

M. Cordeau: Pour.

Le Président (M. Laplante): M. Rancourt (Saint-François)?

M. Rancourt: Contre.

Le Président (M. Laplante): M. Lavoie (Laval)?

M. Lavoie: Pour.

Le Président (M. Laplante): M. Guay (Tasche-reau)?

M. Guay: Contre.

Le Président (M. Laplante): M. Mercier (Berthier)? M. Ouellette (Beauce-Nord)?

M. Ouellette: Contre.

Le Président (M. Laplante): M. Shaw (Pointe-Claire)? M. Tardif (Crémazie)?

M. Tardif: Contre.

Le Président (M. Laplante): Quatre contre, trois pour, motion rejetée.

M. Lavoie: Cela a été chaud.
(16 h 30)

Le Président (M. Laplante): J'appelle maintenant l'article 30 tel qu'amendé au deuxième paragraphe, adopté sur division. M. le député de Mont-Royal.

M. Ciaccia: Je n'ai pas assez fait de remembrement de terrains à Mont-Royal pour que ce soit appelé Ciaccia.

M. le Président, sur l'article 30, je voudrais suggérer au ministre un autre amendement. C'est à la suite de certaines préoccupations qu'on avait hier et d'un exemple que le ministre nous a donné, qu'il pourrait y avoir deux ou trois bâtisses qui vont être évaluées comme unité d'évaluation. C'est possible, d'après l'article 30, qu'une bâtisse n'obtienne pas l'évaluation séparément d'une autre bâtisse. L'exemple que le ministre nous avait donné, c'était à la suite d'un autre article qui disait que s'il y a trois bâtisses et qu'il y en a une qui appartient à une société à but non lucratif, la loi ne s'appliquera pas à cette partie de l'unité d'évaluation. Il y a un article, plus loin dans la loi, qui donne le droit que la loi ne s'applique pas à une partie d'unité d'évaluation. Vous voyez que, même avec votre description de l'article 30, cela crée d'autres problèmes. Cela vous crée premièrement un problème que plus tard vous êtes obligé de dire que l'unité d'évaluation ne s'appliquera pas à une certaine partie de la bâtisse. On pourrait éviter tout ce problème en vous suggérant qu'il y ait une obligation dans l'article 30, que chaque bâtiment, vous ne voulez pas que chaque terrain soit une unité d'évaluation, soit évalué séparément, mais, au moins, que chaque bâtiment, chaque édifice soit évalué séparément, que le propriétaire qui peut être le propriétaire de deux ou trois édifices séparés, que vous n'ayez pas la discrétion de dire: Je vais donner une évaluation pour les trois bâtisses. Le moins que le propriétaire a le droit d'exiger, c'est d'avoir une évaluation séparée pour chaque bâtisse. Je ne pense pas qu'il devrait y avoir une objection à une telle obligation de la part de l'évaluateur. Alors je suggérerais, M. le Président, et j'en fais motion d'amendement... Peut-être, avant d'en faire motion d'amendement, je demande la réaction du ministre, on n'aura pas besoin de la faire.

M. Tardif: On m'informe que, dans le cas des bâtiments, il y a une fiche et une évaluation pour chacun des bâtiments comme tels. Alors, c'est déjà fait et ce n'est pas, comment dirais-je, nécessaire de modifier l'article 30 pour faire cela.

M. Lavoie: Sur les fermes également.

M. Ciaccia: M. le Président, est-ce que c'est référé à la pratique, vous prenez les règles de pratique des évaluateurs, ou est-ce que vous parlez de l'obligation dans l'article 30? Ce sont deux choses différentes.

M. Tardif: C'est dans le manuel d'évaluation, M. le Président.

M. Ciaccia: Oui, mais le manuel peut changer de main. Le manuel n'oblige pas la municipalité ou l'évaluateur à donner l'évaluation séparée. Si cela se fait de cette façon, pourquoi auriez-vous objection à l'inclure dans l'article 30 pour que ce soit clair et que ce ne soit pas modifié?

M. Cordeau: M. le Président, est-ce qu'il y aura dans la loi ou est-ce qu'il y a dans la loi un article qui va spécifier que le manuel d'évaluation va avoir force de loi ou va être en vigueur, à savoir que l'évaluateur devra suivre ces indications-là?

M. Tardif: Le règlement est en vigueur, M. le Président, et la fiche d'évaluation, qui prévoit en plus d'un croquis indiquant chacun des bâtiments et d'une entrée pour chacun des terrains, prévoit également une fiche pour chacun des bâtiments. C'est un règlement, c'est en vigueur, ils n'ont pas le choix, M. le Président.

M. Ciaccia: Le règlement peut changer, M. le ministre.

M. Lavoie: En tout temps!

M. Ciaccia: Si c'est fait de cette façon et que vous réalisez que c'est vraiment la seule façon raisonnable de donner une évaluation... Je donne comme exemple, ici à Québec, la Place Samuel-Holland qui a trois ou quatre bâtisses. Essayez-vous de me dire que le propriétaire n'aurait pas le droit de se faire donner, dans son avis d'évaluation, une évaluation pour chaque bâtisse? D'après l'article 30, vous pourriez lui envoyer une évaluation globale pour les trois ou quatre bâtisses qui forment ce projet. La seule chose que je demande, c'est de créer une obligation dans l'article 30 d'avoir une évaluation séparée pour chaque bâtisse.

M. Tardif: Pas de commentaire, M. le Président.

M. Ciaccia: S'il n'y a pas de commentaire, je vais faire ma motion d'amendement, M. le Président. Au moins, on aura essayé de bonifier la loi et de protéger la municipalité et les contribuables.

Je suggère, M. le Président, à l'article 30: Que l'article 30 soit modifié en ajoutant, à la fin, l'alinéa suivant: "Un bâtiment servant à loger des hommes ou des animaux constitue une unité d'évaluation."

M. Tardif: Mais on ne parle pas de bâtiment servant à loger des choses?

M. Lavoie: Non, on veut éliminer justement... On a vérifié dans le dictionnaire, parce qu'un bâtiment, ça sert à loger des hommes, des animaux et des choses. Mais on veut éliminer des choses et simplifier. Pour une propriété résidentielle, vous

ne serez pas obligé d'évaluer distinctement le garage.

M. Ciaccia: Ma motion devrait se lire: "Un bâtiment servant à loger les personnes ou les animaux constitue une unité d'évaluation." Quand vous dites des choses, ça peut être un garage et le garage ferait partie de l'unité.

Le Président (M. Laplante): C'est: "ou des animaux"?

M. Ciaccia: Oui.

Le Président (M. Laplante): La motion est recevable.

M. Ciaccia: Merci, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): Est-ce qu'il y a quelqu'un qui désire s'exprimer sur cette motion?

M. Lavoie: Oui.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval.

M. Lavoie: Je crois que c'est tout à fait normal pour un contribuable de savoir, s'il a une propriété importante, une bâtisse importante dans son unité ou dans son ensemble... Prenons un cultivateur — j'ai déjà donné cet exemple — qui a sa maison à lui, peut-être la maison paternelle qui existe depuis 75 ans. S'il fait un ajout, s'il ajoute une autre maison pour ses fils, tel que c'est prévu dans la loi de protection du territoire agricole, et que ces maisons sont encore à son nom, parce qu'il est prévu dans la loi que le fils ne peut pas être propriétaire de cette maison, il faut que ce soit dans l'ensemble. S'il ajoute une maison qui lui coûte \$35 000, il a le droit de savoir quelle nouvelle évaluation il va porter et non pas globalement. S'il décide de bâtir un poulailler ou une porcherie, il a le droit de savoir que telle bâtisse porte une évaluation distincte, au lieu d'avoir une évaluation globale de toute sa ferme: terrain, bâtisses, etc. Je pense que c'est en toute simplicité pour les citoyens.

Si une autre personne, dans un milieu urbain ou rural, a, comme il y en a couramment, sur sa propriété un bungalow qu'il habite et à côté une autre maison qu'il habitait auparavant, il s'en est bâti une deuxième ou un duplex, le même propriétaire, sur le même terrain, qu'il soit existant ou qu'il ajoute, c'est normal qu'il connaisse les évaluations distinctes pour les deux bâtisses et non pas qu'il ait une évaluation globale de \$100 000. C'est élémentaire, d'après moi, le citoyen est en droit d'avoir ça.

Un autre sur un emplacement peut avoir un édifice à bureaux et un centre commercial à côté. C'est commercial, mais à des fins différentes. Ils n'ont pas la même rentabilité. Il a le droit de savoir que sa bâtisse à des fins commerciales porte telle évaluation, que ce soit existant ou ajouté. S'il a un

édifice à bureaux de quatre étages à côté, il a le droit d'avoir une évaluation distincte pour ça. Autant Place Samuel-Holland, ici à Québec, qui a trois immeubles sur un même emplacement et qui appartient aux mêmes propriétaires...

Une des bâtisses a dix ans d'âge, l'autre a cinq ans d'âge et la dernière a six mois d'âge; il vient de l'ajouter. Il a le droit de savoir combien est évaluée chaque bâtisse, au lieu d'avoir une somme de \$3 millions par la tête qu'il est obligé de défricher lui-même ou d'aller porter une plainte sur la valeur des \$3 millions, de faire faire des estimations dans le voisinage sur les \$3 millions ou les \$5 millions. C'est la logique même. Cela s'applique à tout le monde. Si vous ne voulez pas le faire pour les terrains, faites-le au moins pour les bâtisses. La loi ne prévoit pas cela dans le moment. L'évaluateur est libre, comme la loi est rédigée, à prendre, à tout mettre en vrac l'évaluation. Ce n'est pas rendre service à l'évaluateur, ni à la municipalité et encore moins aux contribuables. Pour le moment, j'arrête sur cela et je continuerai si nécessaire, si je n'ai pas réussi à convaincre le ministre.

M. Tardif: M. le Président, le genre de situation que nous amènerait un amendement comme celui du député de Mont-Royal — je ne veux pas donner un cours d'évaluation ici — serait que la maison du fermier ferait l'objet d'une évaluation, l'étable dans laquelle il garde ses vaches ferait l'objet d'une évaluation, le silo dans lequel il garde les grains pour les vaches, lui, ne ferait pas l'objet...

M. Lavoie: Non, ce n'est pas couvert. On a dit les personnes et les animaux, pas les silos.

M. Tardif: C'est cela.

M. Lavoie: Sauf s'il y a des souris dans le silo.

M. Tardif: M. le Président, cela m'apparaît complètement aberrant qu'il puisse en être ainsi. Cette ferme constitue une unité d'évaluation et l'évaluateur, pour en arriver à mettre une valeur totale sur cette ferme, confectionne des fiches, recueille des renseignements et met une valeur pour chacune des parcelles, chacun des immeubles, chacune des composantes. Cette valeur est dans le dossier et le dossier est accessible en tout temps aux propriétaires.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Beauce-Nord.

M. Ouellette: Tel que formulé, je me pose la question suivante: Etant donné qu'on fait une distinction entre les bâtiments servant à loger les hommes ou les animaux...

M. Lavoie: Personne, on l'a corrigé.

M. Ouellette: Est-ce que vous voulez une fiche d'évaluation spéciale pour les maisons d'oiseaux

qu'on retrouvera sur les terrains? Les cabanes d'oiseaux?

M. Lavoie: Les oiseaux. C'est le genre d'argumentation que le côté ministériel nous sert.

M. Ouellette: C'est du charriage dans le style de celui que vous nous servez depuis deux heures, tout simplement.

Le Président (M. Laplante): Demandez la permission.

M. Giasson: C'est ce que je veux faire, M. le Président, cela me prend d'abord votre autorisation avant de consulter les collègues de la commission.

Le Président (M. Laplante): L'autorisation, je suis bien prêt à la donner, en autant que les autres membres puissent la donner, M. le député de Montmagny-L'Islet.

Est-ce que les membres acceptent de donner la parole au député de Montmagny-L'Islet?

M. Ouellette: D'accord.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Giasson: A la suite des propos que vient de nous servir le ministre des Affaires municipales, j'aimerais savoir de lui si, à l'intérieur du projet de loi, sur le grand nombre d'articles qu'on retrouve, il se trouve un article, quelque part, qui nous garantit qu'à l'intérieur d'une unité d'évaluation, il y aura inscription sur la fiche dont il parle, produite par l'évaluateur, une évaluation individuelle pour chacun des bâtiments qu'on retrouve à l'intérieur de l'unité d'évaluation ou encore une fiche qui va indiquer la valeur des lots, des terrains qui composent l'unité d'évaluation. Si on a un article quelque part dans la loi, que j'ai lue rapidement, qui spécifie qu'à l'intérieur de l'unité d'évaluation il y aura obligation, pour la firme d'évaluation, d'annoter une valeur propre à chacun des bâtiments qu'on retrouve dans l'unité ou les terrains qui composent l'unité, je crois qu'à ce moment-là on a une certitude qu'il n'y aura pas de micmac, qu'il n'y aura pas de discrétion totale au choix de la firme d'évaluation.

M. Tardif: Je peux immédiatement répondre sans hésitation au député de Montmagny-L'Islet. La réponse, c'est oui et c'est oui à l'article 252, de la loi, qui prévoit l'adoption d'un règlement, lequel règlement existe déjà depuis deux ans, et que j'ai remis, dont j'ai fait cadeau à chacun des membres de cette commission, et si le député de Montmagny-L'Islet n'était pas ici, à ce moment-là, il me fera plaisir de lui remettre, à l'instant-même, une copie de ce règlement et de la fiche d'évaluation. (16 h 45)

Et, si c'était utile justement, qu'il prenne connaissance de cette fiche d'évaluation qui contient un sommaire très détaillé de tout ce qui doit y être mis et de la valeur de chacune des composantes; il comprendra comme moi que c'est une chose que d'avoir une fiche semblable et que c'en est une autre que d'avoir comme entrée au rôle d'évaluation une valeur pour le terrain, une valeur pour chacun des bâtiments, une valeur pour le pavage, une valeur pour les lampadaires, une valeur pour les clôtures et une valeur pour je ne sais quoi.

M. Giasson: C'est cela, on se comprend.

M. Tardif: ... qui serait un immeuble au sens de la loi. Donc, on dit tout cela, c'est effectivement décrit et exigé dans les fiches et accessible en tout temps au propriétaire, mais pour les fins du rôle d'évaluation municipale, cela forme une unité, il y a une valeur totale qui y est accrochée, mais si le député de Montmagny-L'Islet veut savoir exactement à combien on a évalué la rôtisserie en pierre qui s'est bâtie sur son terrain, dehors, il obtient sa fiche, il regarde et dit: Ils ont mis une valeur...

M. Giasson: Non, mais cela ne m'intéresse pas.

M. Tardif: Non, mais j'essaie de répondre, je dis que c'est disponible.

M. Giasson: Ce n'est pas cela qui m'intéresse, ce qui m'intéresse, c'est que ma fiche comporte une évaluation pour chacun des bâtiments qui sont ma propriété.

M. Tardif: Oui, monsieur, la réponse c'est oui.

M. Giasson: La réponse c'est oui, cela veut dire qu'à l'article 252, on devra lire, à la suite d'un amendement, que le ministre "doit adopter des amendements pour", au lieu de "peut adopter des amendements pour". C'est cela que je dois comprendre?

M. Ciaccia: Même dans ce cas-là, ce sont des règlements qui peuvent être changés. Est-ce que le ministre comprend la différence entre une réglementation et un article, dans le projet de loi? Est-ce que vous comprenez cette différence? Dans l'argument que vous venez de donner, vous dites à l'article 252, il y a un règlement. C'est vrai qu'il y a un règlement et on en a pris connaissance. Mais demain, ce règlement pourrait changer. Ce qu'on vous demande, c'est que si vous pensez que c'est tellement élémentaire ou tellement la façon de procéder, qu'il va y avoir des fiches ou il y aura des évaluations pour chaque bâtiment, on vous demande de l'insérer dans la loi, c'est tout ce qu'on vous demande, et ne pas le laisser à la discrétion d'un règlement qui pourra être changé, dans l'avenir. Ce n'est pas plus que cela.

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

M. Cordeau: Concernant l'amendement proposé, je ne pourrais pas l'accepter tel quel, parce qu'on parle d'un bâtiment servant à loger des personnes ou des animaux, qui constitue une unité d'évaluation, parce que, sur bien des fermes aujourd'hui, il ne reste plus d'animaux, il ne reste plus une poule. Et le propriétaire a d'autres bâtiments dont il voudrait certainement savoir la valeur, parce qu'un type qui fait de la grande culture, il n'a pas d'animaux, excepté un chien. Si le chien couche dans la grange, ce n'est peut-être pas une raison, parce que le chien couche dans la grange d'en faire une unité d'évaluation distincte. Il manque certainement quelque chose dans cette proposition, pour que je puisse l'accepter parce que, dans beaucoup de fermes dans notre région, toujours, il n'y a plus d'animaux. Ils font de la grande culture, par contre ils ont des bâtiments pour y placer la récolte et d'autres pour y placer la machinerie agricole. Mais ils n'ont pas de bâtiment pour loger les animaux, parce qu'il n'y en a plus.

Le Président (M. Laplante): ...

M. Tardif: M. le Président, est-ce que j'ai bien compris le député de Montmagny-L'Islet quand il dit, effectivement — et cela rejoint ce que demandait le député de Mont-Royal — d'ajouter à l'article 252 quelque chose qui dise à peu près ceci — on le formulera — que le règlement édicté par le ministre "doit" contenir, donc l'obligation d'avoir dans le dossier d'évaluation une valeur pour chacun des immeubles, donc "doit" contenir la valeur de chacun des immeubles. Donc, à ce moment-là, il me semble que cela atteint ou que cela répond à l'objectif recherché par le député de Montmagny-L'Islet, d'assurer, en consultant son dossier, que chacun des immeubles a une valeur.

M. Lavoie: M. le Président, seulement un court commentaire.

M. Tardif: ... mais ce qui ne fera pas, évidemment, autant d'entrées au rôle d'évaluation de la municipalité.

M. Lavoie: Je crois qu'il y a une grande différence, M. le Président.

M. Tardif: Il change d'idée, maintenant.

M. Lavoie: Non, c'est sur le même point. Non, il y a une différence entre la loi. Je n'ai pas expliqué au ministre qu'il y a une différence entre le contenu du projet de loi et le contenu d'une réglementation. La loi, pour être modifiée ou quoi que ce soit, doit revenir devant la Chambre, alors que la réglementation, cela se fait en catimini au Conseil des ministres ou dans les bureaux de fonctionnaires et cela peut changer du jour au lendemain. C'est sûr cela, il n'y a aucune garantie.

Une autre chose. On sait que la fiche des contribuables, c'est un document public, la fiche: un document public. C'est bon que la fiche soit un document public, si quelqu'un veut faire une plainte, il a le droit de faire des comparaisons avec les autres. Alors que le dossier a un élément, le dossier complémentaire, il peut en avoir et il peut ne pas en avoir de dossier, on ne le sait pas, c'est complémentaire et ce n'est pas public. Si un cultivateur, dans une région, veut se bâtir un poulailler de dix mille pieds carrés, il a le droit d'aller voir sur la fiche de son quatrième voisin qui en a un, pour avoir une idée de quelle manière c'est évalué, à peu près. Il n'a pas accès au dossier. Si cela a sa raison d'être dans le dossier, pourquoi cela n'a-t-il pas sa raison d'être dans la loi?

M. Ciaccia: Quelle est l'objection du ministre d'inclure dans la loi, d'inclure dans l'avis d'évaluation, ces différents éléments qu'il est prêt à inclure dans le dossier? Il est prêt à réglementer en ce sens que chacun de ces éléments, chaque bâtiment doit avoir une évaluation. Quelle est son objection de l'inclure dans l'avis d'évaluation?

M. Tardif: Alors, M. le Président, vous avez appelé l'article 30, vous avez appelé l'amendement...

M. Ciaccia: Le ministre ne m'a pas entendu. Est-ce qu'il y a une raison spécifique pour laquelle vous n'êtes pas prêt d'inclure... Vous dites que vous l'avez dans le dossier, pourquoi n'êtes-vous pas prêt d'inclure dans l'avis d'évaluation, l'évaluation des différents éléments, des différents bâtiments?

M. Tardif: Je pense avoir répondu à l'Opposition, à diverses reprises, que déjà, ce qu'ils demandaient était contenu, non pas dans un règlement à promulguer un jour peut-être, mais dans un règlement existant, en vigueur, appliqué en territoire québécois. Je veux bien aller plus loin et inclure que ce règlement-là devra, obligatoirement, prévoir la situation qu'on a décrite. Il me semble, M. le Président, que c'est là faire droit à ce que recherchait l'Opposition, mais il me semble évident, depuis quelque temps, que ce n'est pas véritablement ce qu'on recherche: ce qu'on recherche c'est tuer le temps et, si c'est cela, M. le Président, je dois: appelons l'article 30.

M. Ciaccia: M. le Président...

M. Giasson: M. le Président, je dois reconnaître que les considérations que nous a formulées le ministre tout à l'heure me plaisent et sont une nette amélioration dans le sens des questions que je lui ai posées. Cela ne répond peut-être pas au desiderata de certains de mes collègues, mais je reconnais que si le ministre fait une obligation, dans son règlement, d'annoter dans mon dossier de propriétaire ou de contribuable une évaluation pour chacun des bâtiments qui sont ma propriété ou chacun des lots qui sont ma propriété dans une

municipalité, c'est une nette amélioration par rapport à la compréhension que je me faisais des articles qui font l'objet de nos débats ou d'autres articles auxquels le ministre a fait allusion, tout à l'heure.

Pour autant que je suis concerné, je reconnais que le ministre apporte là une amélioration. D'accord, je n'aurai pas la possibilité de faire des études comparatives avec des dossiers d'autres contribuables à l'intérieur de ma municipalité, mais ce n'était pas le but premier que je poursuivais lorsque je suis intervenu dans le débat. Je tenais à ce qu'un propriétaire, un contribuable qui possède différentes propriétés dans une municipalité ou dans des municipalités puisse au moins consulter son dossier et connaître l'évaluation que la firme a faite de chacun des bâtiments et de chacun des lots ou terrains que ce contribuable possède. Je reconnais qu'un règlement peut être amendé sans venir devant l'Assemblée nationale, mais tout au moins nous aurons la possibilité comme contribuables de savoir, de connaître la valeur qu'on a portée à des propriétés qui seraient contenues à l'intérieur d'une unité d'évaluation.

C'était une mise au point, M. le Président, à laquelle je tenais puisque cela m'apparaît un gain, cela m'apparaît un avantage par rapport aux propos que j'avais entendus antérieurement à la commission. Je présume que cette remarque vaut également pour une entreprise agricole. Chacun des bâtiments qu'on trouve sur une ferme pourra être annoté dans une valeur spécifique à l'intérieur du dossier de chacun des propriétaires.

M. Tardif: C'est cela.

M. Giasson: Pour celui qui possède des terrains boisés, compte tenu du système d'évaluation qui s'est pratiqué tout récemment, cela peut être joliment intéressant pour un propriétaire qui possède plusieurs boisés utilisés exclusivement à des fins d'exploitation forestière de connaître la valeur de chacun de ses boisés à l'intérieur d'une même municipalité, puisqu'on a développé cette attitude d'évaluer un boisé à partir de la récolte qu'il contient au lieu de toujours se limiter à une évaluation du fonds de terrain. Et pour celui qui possède différents boisés qui ont été exploités à des dates différentes antérieurement, c'est important de connaître et de savoir quelle évaluation on a donnée à la récolte sur tel boisé qu'il possède par rapport à un autre ou à d'autres boisés qu'il possède. Quand j'exprime cette opinion, je vais dans le sens de beaucoup de propriétaires de boisés.

Tout récemment encore, lors du congrès général de l'UPA, je suis allé passer quelques heures avec les agriculteurs, les producteurs agricoles, et il s'est trouvé des gens plus spécialistes dans la question des boisés, des gens de la fédération, du syndicat des producteurs de bois ou de l'office des producteurs, et des gens qui travaillent dans des regroupements forestiers m'ont fait part de leur crainte et de leur appréhension devant cette méthode d'évaluation qui s'est développée tout récemment au Québec, à la suite de l'adoption de la

Loi de l'évaluation foncière. Des firmes d'évaluation ont développé ce concept de faire de l'évaluation de boisés à partir du bois debout, soit de la récolte, ce qu'on ne fait pas, par exemple, lorsqu'on évalue des terrains agricoles. Quand on évalue une terre, on ne tient pas compte de la valeur du blé qui pousse dans un champ ou sur une ferme, du foin ou du maïs, etc. On tente de faire une évaluation à partir du fonds de terre, la qualité du sol qu'on retrouve sur une ferme par rapport à une autre. Mais lorsqu'on arrive dans le domaine des boisés, des terres à bois, on a développé cette attitude de tenter de déterminer la valeur d'une terre à bois à partir de la récolte potentielle qui s'y trouve. Dans ce contexte, si ce n'est pas modifié, on pourra plus loin dans le projet de loi, à l'article 207 et ceux qui suivent, poser des questions. Mais si cette attitude devait se continuer, il est fort important pour les propriétaires de terres à bois ou de boisés d'être capables de connaître à l'intérieur de leur dossier la valeur qu'on a attribuée à chacune des terres à bois à partir d'une évaluation qui tient compte de la récolte forestière qu'on peut y puiser par rapport à un autre lot qui a été entièrement bûché, entièrement pillé. Cela, c'est le droit le plus fondamental. Pour moi, en tous cas, cela m'apparaît le droit le plus fondamental pour les propriétaires de boisés de connaître la valeur d'évaluation de chacun des boisés que ces propriétaires peuvent posséder.

(17 heures)

M. Ciaccia: M. le Président.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Mont-Royal.

M. Ciaccia: Je ne voudrais pas laisser les remarques du ministre sans aucun commentaire. Il a insinué que la raison pour laquelle on faisait des commentaires sur certains de ses amendements, c'était pour faire perdre du temps. Je puis assurer le ministre — et je pense que quelques-uns de mes collègues du côté ministériel peuvent le confirmer — que si on voulait vraiment faire perdre du temps, on prendrait nos vingt minutes sur chacun des articles. Je puis vous assurer que ce n'est pas ce qu'on veut faire. On a des préoccupations qui, pour vous, ne sont peut-être pas importantes, mais pour nous, le sont. Les questions que je vous pose et les suggestions que je fais et mes remarques ne sont pas du tout dans le but de faire perdre du temps. Je dois dire, par ailleurs, que les situations que je décris sont plutôt des situations urbaines qui relèvent de mon expérience plutôt que des situations rurales. Peut-être que les exemples que je porte à votre attention s'appliquent moins dans les situations rurales.

Mais je voudrais, si c'est possible, que le ministre me donne une réponse à la question à savoir pourquoi, dans l'avis d'évaluation... Prenons une situation urbaine: aujourd'hui, quand l'avis d'évaluation est envoyé, il y a une évaluation pour le terrain et une évaluation pour le bâtiment. Le but des amendements que nous avons apportés cet après-midi, depuis les derniers moments,

était d'essayer de donner encore cette information au contribuable, lui dire: Tu n'auras pas seulement un chiffre en gros, tu vas savoir à combien la municipalité évalue ton terrain où se situe la bâtisse, tu vas avoir aussi une évaluation pour la bâtisse et, si tu as plus d'une bâtisse sur le terrain, tu vas avoir une évaluation séparée.

Or je voudrais que le ministre m'explique pourquoi — s'il est capable de me donner la raison — si dans la fiche ou dans le dossier — je ne parle pas là pour toutes les différentes parties d'une ferme où il peut y avoir 50 éléments différents, je parle, au cas où il y a deux bâtiments, dans une section urbaine — on peut aller chercher cette information-là, pourquoi ne pas l'inclure dans l'avis d'évaluation, inclure dans la loi l'obligation d'aviser le propriétaire, sur son avis d'évaluation. Non seulement va-t-il pouvoir le voir lui-même, mais il va pouvoir le faire.

Je pense que le député de Laval a apporté une autre bonne argumentation. Cela arrive tout le temps. Parfois, c'est par comparaison qu'on regarde l'évaluation. Si ma maison et mon terrain sont évalués à \$X, quelle est la situation comparable à côté? C'est de cette façon qu'on a une idée. Alors les amendements que nous avons apportés permettent aux contribuables de faire cela. Cela peut éviter d'autres étapes plus dispendieuses, parce que ce n'est pas tout et chacun qui va aller à l'hôtel de ville, qui va prendre un rendez-vous avec son évaluateur qui va commencer à sortir les dossiers. Savez-vous ce que cela implique, dans un centre urbain comme Montréal, la procédure que vous venez de suggérer? Chaque fois que quelqu'un va recevoir un avis d'évaluation, savez-vous combien de mille et de mille il y aura? Il va être obligé de faire un appel, aller voir son évaluateur et se faire donner tous les détails. L'évaluateur n'arrivera pas, il n'y a pas assez d'évaluateurs pour faire cela pour toute la ville de Montréal. Je vous l'assure. C'est assez difficile aujourd'hui d'obtenir ces informations. Alors, dans un souci d'efficacité, vous allez l'inclure dans l'avis d'évaluation, cela va éviter beaucoup de problèmes, parce que si vous nous dites que chaque fois qu'on va recevoir un avis... La ville va être obligée de le fournir si on le demande, par le règlement.

M. Tardif: L'article 74.

M. Ciaccia: Oui, mais combien d'employés la ville va-t-elle devoir employer pour donner tout cela? Ce n'est pas pour faire perdre du temps que je vous dis tout cela, c'est pour essayer d'avoir les informations...

M. Tardif: Encore là, j'aurais souhaité que les membres de cette commission aient le temps de lire toute la loi avant de poser ce genre de questions.

L'article 252.3 prévoit l'adoption d'un règlement pour justement "prescrire la forme et le contenu:

a) de l'avis d'évaluation;"

À l'heure actuelle, le député de Mont-Royal a raison, c'est un peu un "free for all". Chacun envoie le type d'avis qu'il veut, avec plus ou moins de détails dessus. Tantôt on va mettre le terrain et la bâtisse ensemble, tantôt on va les séparer. M. le Président, justement, il est prévu, dans le but de renseigner le citoyen, de concevoir un avis d'évaluation qui contiendra les renseignements dont ce dernier pourra avoir besoin. Il n'est pas fait présentement, c'est à la discrétion de chacune des municipalités d'envoyer l'avis qu'elles jugent à propos et convenable d'envoyer.

Précisément, M. le Président, c'est prévu, ce que demande le député de Mont-Royal. Je ne sais pas à quel moment nous pourrions nous pencher sur ce règlement et cet avis qu'on voudra le plus complet possible. Peut-être qu'à ce moment-là on sera fort heureux d'avoir les suggestions de tous ceux qui voudraient nous en formuler, justement pour atteindre cet objectif, M. le Président.

M. Ciaccia: Cela ne répond pas vraiment au problème que j'ai soulevé. Peut-être que je l'ai mal expliqué. Si vous allez avoir un avis d'évaluation qui va être standard, qui va donner le plus de détails possible...

M. Tardif: ... le contenu, dire ce que cela va contenir.

M. Ciaccia: Cela ne répond pas à l'objection fondamentale qu'on a soulevée. On veut que le contribuable sache quelle est l'évaluation du bâtiment, qu'il y ait une obligation d'évaluer le bâtiment séparément et que ce soit d'information publique, pas dans le dossier... Moi, si je vais chercher une information quant à mon dossier, je peux l'avoir, mais je ne peux pas faire une comparaison parce que le dossier est confidentiel, je ne pourrai pas savoir ce que les autres propriétés qui sont dans les mêmes conditions, etc.

M. Giasson: Sauf si vous avez encore des amis.

M. Ciaccia: Oui, mais on ne peut pas se fier là-dessus. Vous dites que tout va être inclus, mais si c'est inclus, pourquoi ne pas obliger la loi de dire: Le terrain va être évalué, cela va être une unité d'évaluation, chaque bâtiment va être une unité d'évaluation. C'est cela l'information qui va être d'ordre public.

M. Caron: M. le Président, M. le ministre, vous avez à Montréal de la vieille propriété avec des maisons situées à l'arrière. Or, le type reçoit son compte de taxes, l'ensemble est évalué à \$20 000. Il veut savoir combien vaut la maison située à l'arrière, qui est ancienne. Il prend le téléphone et appelle la municipalité où est située cette propriété. Actuellement, on le dit, mais avec cela il va falloir que la personne se rende sur les lieux, si je comprends bien.

M. Tardif: Je m'excuse M. le Président.

M. Caron: M. le ministre, à Montréal, même à Québec, ici, vous avez des propriétés qui sont construites dans la rue. Par contre, il y en a encore qui sont en arrière. Si on envoie un compte de taxes disant que globalement c'est \$X, on peut appeler actuellement la municipalité et dire: Ecoutez, ma vieille maison qui est en arrière vaut combien? Au téléphone, les municipalités donnent tous les renseignements. Or, cela veut dire que la personne, monsieur Grégoire ou monsieur X, est obligée de se rendre à l'hôtel de ville pour avoir ce renseignement. Pourquoi ne pas donner ce renseignement tout de suite pour éviter le problème du fonctionnarisme? Déjà, les municipalités en ont plein les mains avec toutes les demandes qu'on leur fait de remplir formules ici, formules là. Je pense qu'il n'y a pas de cachette dans cela. Ce n'est pas un rapport d'impôt.

Le Président (M. Laplante): Est-ce qu'il y a d'autres intervenants?

M. Lavoie: Oui.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval.

M. Lavoie: Pour faire un dernier appel au ministre. Nous avions prévenu le ministre que sur certains points du projet de loi nous considérons que certains articles... Nous l'avons dit d'ailleurs hier, je crois, au début de la séance que sur certains points nous voulions faire un débat de fond. Je pense bien que le ministre s'attendait, justement, que sur la question d'unité d'évaluation... C'est un élément très important de ce projet de loi. C'est la raison pour laquelle, bientôt, nous allons capituler. J'annonce les couleurs devant le ministre.

Je crois que ce n'est pas un comportement acceptable, le ministre a droit à son opinion et c'est l'endroit ici pour exprimer chacun notre point de vue. Nous avons passé, depuis le matin, le débat sur les articles 29 et 30, sur l'unité d'évaluation qu'on retrouve peut-être dans une centaine d'articles de ce projet de loi. Je crois que le débat en valait la peine, il était important de le tenir. C'est le ministre qui a ramené cet article aujourd'hui et, s'il y a eu ce genre, je n'appelle pas cela blocage mais freinage, c'est parce que c'est un débat de fond que nous voulions tenir sur cette question. Hier, je crois que nous avons adopté 102 articles du projet de loi. Si nous avons continué où on en était rendus hier soir, nous aurions possiblement adopté une autre centaine d'articles aujourd'hui, malheureusement, j'espère qu'on pourra continuer dans quelques minutes les autres articles mais, je déplore cette position intransigeante du ministre surtout que, loin de nous avoir convaincus, son argumentation est plutôt faible.

D'ailleurs, dès qu'il intervient dans ce débat, on y trouve de la contradiction. Il nous a dit, dans son argumentation à un certain moment, ce système existe déjà en vertu du règlement qui existait

dans la loi actuelle, cela existait en vertu de l'article 252 deuxièmement, qu'on retrouve dans la loi qu'on étudie actuellement. On nous a distribué, hier, des documents disant: Je l'ai reconduite cette réglementation et il nous a donné deux boîtes de manuels ainsi que cette brochure. Il nous a dit que cela existe. Il y a quelques instants, il nous a dit que cela n'existait pas parce qu'il est prêt à accepter un amendement à l'article 252 afin de le forcer à l'inclure. S'il accepte cet amendement, prenant l'obligation de le mettre, cela veut dire que cela n'existe pas dans le règlement actuel. D'ailleurs, le règlement actuel, je l'ai feuilleté également, je l'ai ici. La Loi sur l'évaluation foncière, le règlement en vertu du paragraphe 2 de l'article 7 de l'ancienne loi, il nous a dit que cela est reconduit dans la loi actuelle. Je l'ai feuilleté. Il est bien dit au début: Avertissement dans le présent document, seul le règlement, y compris son appendice et ses annexes un à sept, fait foi et a valeur légale. Je feuilleté, dans la première partie, il y a le règlement. Après cela, je continue, règlement numéro 1, l'appendice 1: Tableau du cheminement détaillé de la préparation du premier rôle d'évaluation, ce n'est pas cela qui nous concerne actuellement, c'est l'unité d'évaluation qui nous concerne. Une autre annexe 1: Formule du rapport analytique et comparatif des données du marché immobilier, ce n'est pas cela. L'annexe 2: Formule de fiche de propriété, immeubles industriels, commerciaux ou institutionnels. Je vois cette formule qui semble avoir force de loi actuellement et que le ministre nous dit qu'il a reconduite. On voit, dans cette fiche, qu'il y a ouverture à ce que le terrain porte des valeurs distinctes mais il n'y a rien dans cela qui nous dit que, s'il y a deux bâtiments, trois bâtiments ou cinq bâtiments sur une propriété qui ont des valeurs distinctes, elles seront détaillées, et j'aimerais que le ministre me dise si c'est existant, où cela se trouve dans la réglementation actuelle qui est reconduite, je ne vois rien. Un peu plus loin...

M. Tardif: Est-ce que le député de Laval veut une réponse tout de suite?

M. Lavoie: Attendez, vous répondrez après. Formule de feuillet intercalaire quadrillé, je ne vois rien dans cela. Annexe 4: Formule de feuillet intercalaire ligne, ce sont des lignes. Annexe 5: Formule de fiche de propriété, immeubles résidentiels, je regarde, là: propriétaire, utilisation, historique, terrain, superficie, d'accord je vois à l'autre page, les fondations, les dalles, le toit les plafonds, les cloisons, les planchers, les escaliers, les murs, les dépendances. Je ne vois pas dans les cas de fermes ou autres qu'il y a des valeurs distinctes pour des bâtiments différents. Je ne vois rien dans cela.

M. Tardif: M. le Président, est-ce que le député de Laval pourrait au moins lire le document jusqu'en bas? Qu'est-ce qui est marqué en bas?

M. Lavoie: Répartition fiscale.

M. Tardif: Non, l'autre page avant, M. le Président.

M. Lavoie: En bas?

M. Tardif: Oui, en bas il y a une valeur, à chacune des rubriques, il y a une valeur.

M. Lavoie: A quelle place?

M. Tardif: Au bout de la ligne il y a une valeur?

M. Lavoie: A quelle place? Sortez le vôtre et dites-moi où, on va se comprendre.
(17 h 15)

M. Tardif: Bon. Dans les deux colonnes lisées, il y a une valeur pour chacun de ces articles, il y a une valeur totale en bas et finalement, à la toute fin de la deuxième page...

M. Lavoie: C'est marqué "coût fixe".

M. Tardif: ... il y a une valeur totale.

M. Lavoie: Valeur totale.

M. Tardif: Mais cela, c'est pour un bâtiment, M. le Président. Ces deux pages-là, c'est pour un bâtiment. S'il y a cinq bâtiments, il va y avoir cinq fiches comme cela.

M. Lavoie: Mettez-le donc dans la loi si c'est si clair que cela.

M. Tardif: M. le Président, je ne peux pas donner un cours d'évaluation encore une fois au député de Laval.

M. Lavoie: Je continue, j'ai terminé. Annexe 6, formule de volet no 5 de la fiche de propriété et j'arrive à l'annexe 7, formule du rôle d'évaluation. Je ne vois pas une valeur distincte pour les bâtiments. J'ai vu à quelque part "unité". Ici, unité d'évaluation et propriétaire. Caractéristiques de l'unité d'évaluation, adresse de l'unité d'évaluation, numéro du rôle antérieur, propriétaires, je ne vois rien dans cela qui oblige l'évaluateur à porter une valeur distincte pour des bâtiments distincts. Je ne vois rien dans cela. Vous me dites que cela y est, mais moi, je ne le vois pas. Si ça y est, pourquoi ne pas mettre dans la loi qu'il y aurait une unité pour chaque bâtiment? On ne perdrait pas des heures à discuter. Si vous voulez le mettre dans votre réglementation, pourquoi ne voulez-vous pas le mettre dans la loi?

M. Tardif: M. le Président.

M. Lavoie: Cela fait trois heures qu'on dit cela.

M. Tardif: Les deux pages que le député de

Laval a regardées, pour la première fois de sa vie, contiennent effectivement, point par point, une valeur avec un coût total pour le bâtiment no 1. On n'a pas mis ici, M. le Président...

M. Lavoie: A quelle place est-il le bâtiment no 1? Qu'est-ce que c'est le bâtiment no 1?

M. Tardif: M. le Président, si on me permet de terminer. On n'a pas mis effectivement cinq fois cette fiche ou dix fois parce que, dans le manuel, il nous semblait suffisant d'en mettre un. Dans le règlement, il est dit qu'il doit y avoir une fiche comme cela pour chacun des bâtiments, ce qui veut donc dire qu'il y a une valeur pour chacun des bâtiments. Il faudrait que cela soit toujours bien clair. Cela a toujours été clair pour tout le monde, sauf évidemment pour le député de Laval.

M. Lavoie: Quelle valeur a un règlement si le ministre peut le changer cinq fois dans la même année?

M. Tardif: Je ne veux même pas discuter avec le député de Laval là-dessus. M. le Président, je veux informer les membres de cette commission.

Deuxièmement, M. le Président, après avoir fait droit, je pense, par le biais de l'article 252, d'ajouter dans le règlement, l'obligation effectivement d'avoir une valeur distincte pour chacune des composantes, M. le Président, je me rends compte qu'on a adopté hier, l'article... Voyant que, effectivement, comme l'a dit le député de Montmagny-L'Islet, cela le satisfait, il fallait évidemment que l'Opposition trouve autre chose puisque ce qu'ils veulent, encore une fois, c'est tuer le temps.

M. le Président, hier on a adopté l'article 77. On va le relire l'article 77 si vous le permettez. Parce que, hier, s'il avait voulu vraiment, s'il avait eu cette préoccupation, s'il avait lu la loi qui se lit comme suit: "Avant le 1er mars, le greffier de la corporation municipale expédie par la poste, à chaque personne au nom de laquelle est inscrite au rôle une unité d'évaluation, un avis d'évaluation et un compte de taxes foncières municipales conformes au règlement adopté en vertu du paragraphe 3 de l'article 252. Les renseignements que doit contenir l'avis d'évaluation peuvent figurer sur le compte de taxes et dans ce cas le compte de taxes tient lieu d'avis d'évaluation".

M. le Président, hier, en adoptant cela, l'Opposition n'a manifesté en aucune façon ce qu'elle nous demande aujourd'hui, à savoir que cet avis devrait contenir des inscriptions distinctes, par exemple, pour la valeur des terrains et celle des bâtiments.

Il me semble évident... Encore une fois le député de Mont-Royal nous dit: Oui, mais en vertu du règlement prévu à l'article 252.3, ça ne contient pas. M. le Président, il ne peut pas préjuger de ce que contiendra l'avis d'évaluation, je lui ai dit qu'il serait fait.

M. le Président, je vais quand même, encore une fois, essayer de tester la bonne foi de l'Opposition...

M. Ciaccia: Essayez!

M. Tardif: ... on va voir, vraiment, s'ils sont de bonne foi ou pas ou s'ils font tout simplement ce qui est convenu d'appeler un "filibuster". On va voir si c'est vrai.

M. Ciaccia: On a accepté 100 articles en deux jours, ce n'est pas un "filibuster" ça.

M. Tardif: Non, mais vous allez passer le test, d'accord? Cent articles en deux jours, ça ne veut rien dire.

M. Lavoie: Une journée pour 100 articles!

M. Ciaccia: Le gouvernement a pris deux jours sur un article.

M. Tardif: Compte tenu de la piètre qualité des représentations qui nous sont faites, ça ne veut rien dire, M. le Président.

M. Lavoie: C'est gentil, ça!

M. Tardif: C'est ça, mais vous avez eu des paroles gentilles aussi ce matin et je ne les ai pas relevées.

M. Ciaccia: Quand le premier ministre parlait d'arrogance, il ne référerait pas à vous en fin de semaine, non?

M. Tardif: M. le Président, j'ai été bien patient depuis le déjeuner, je trouve.

M. Ciaccia: Vous n'avez pas mangé de la vache enragée toujours!

M. Tardif: M. le Président, je vais tester la bonne foi de l'Opposition; si c'est ça qu'elle veut effectivement, je suis prêt à proposer un amendement à l'article 77, qui a été adopté hier. L'amendement se lirait comme suit: "Après les renseignements que doit contenir l'avis d'évaluation... Je m'excuse, après le premier paragraphe, ajouter: "L'avis d'évaluation doit contenir, par inscription distincte, la valeur du terrain et celle des bâtiments." C'est ça qu'elle veut, je vais leur donner dans la loi. A ce moment, on va voir si les membres de l'Opposition sont de bonne foi ou pas.

M. Lavoie: M. le Président, on voit que le ministre s'améliore lorsqu'il monte sur ses grands chevaux.

M. Ciaccia: C'est vrai, il s'améliore!

M. Tardif: Non, mais c'est ça?

M. Lavoie: Oui, d'accord.

M. Tardif: Alors, on pourra procéder maintenant à l'étude de la loi? C'est fini?

M. Ciaccia: Voulez-vous qu'on vous explique pourquoi on...

M. Lavoie: Un instant, M. le ministre, un peu de calme!

M. le Président, je reconnais que c'est une amélioration; on n'a pas perdu notre temps au moins. Je reconnais que c'est une amélioration.

M. Tardif: Pourquoi ne l'ont-ils pas proposé hier?

M. Ciaccia: Hier...

M. Lavoie: M. le Président, je crois que, si le ministre veut être honnête avec lui-même et avec la commission.

M. Ciaccia: Vous aviez suspendu l'article 30.

M. Lavoie: Vous avez suspendu les articles 29 et 30, qui étaient tout le concept de l'unité d'évaluation, c'est là que le débat devait se faire. D'ailleurs, on a approuvé une trentaine d'articles hier, qui réfèrent aux unités d'évaluation, si vous vous rappelez, avec une réserve sur la définition de l'unité d'évaluation. Il y a assez de témoins autour de cette table. On a adopté non seulement l'article 77, mais plusieurs. Si vous nous garantissez... D'ailleurs, nous sommes d'accord — vous allez combler nos désirs et ceux de la population — que, sur l'avis d'évaluation, il y ait, de manière distincte, l'évaluation du terrain et des bâtiments, mais voulez-vous expliquer; s'il y a plusieurs bâtiments, est-ce que ça va être indiqué? Je vous le demande bien calmement.

M. Tardif: Alors, je vais relire, moi aussi bien calmement, M. le Président l'amendement que je proposerais à l'article 77, pour atteindre l'objectif désiré. Je propose donc, M. le Président, que soit ajouté, après le premier alinéa de l'article 77, un deuxième alinéa qui se lirait comme suit: "L'avis d'évaluation doit contenir, par inscriptions distinctes, la valeur du terrain et celle des bâtiments", "par inscriptions distinctes la valeur des bâtiments." Alors, suivrait le troisième alinéa de l'article 77 qui demeurerait tel quel, c'est-à-dire: "Les renseignements que doit contenir l'avis d'évaluation peuvent figurer sur le compte de taxes et dans ce cas le compte de taxes tient lieu d'avis d'évaluation."

M. Lavoie: D'accord, c'est ça qui arrive dans plusieurs villes d'ailleurs; c'est le compte de taxes qui sert d'avis d'évaluation et on a les bâtisses et le terrain. Là, le contribuable a 60 jours pour loger sa plainte.

Mais seulement une petite question à poser au ministre. Je suis d'accord avec le principe et les intentions de l'amendement, je suis très heureux et j'en félicite le ministre d'ailleurs. Mais, quand vous nous dites: "Une valeur distincte pour le terrain et les bâtiments"; s'il y a deux ou trois maisons sur le même emplacement, est-ce que c'est chacun des bâtiments?

M. Tardif: Chacun des bâtiments.

M. Ciaccia: Très bien!

M. Lavoie: Je vous remercie, je fais amende honorable si j'ai été disgracieux pour le ministre, je voudrais retirer tous les propos...

M. Tardif: Si je comprends bien, M. le Président, et je dis cela pour l'instant, c'était l'article 30 qui était à l'étude, alors l'article 30 est adopté.

Le Président (M. Laplante): Non, un instant. L'amendement du député de Mont-Royal sera-t-il adopté? Rejeté sur division?

M. Ciaccia: Est-ce que le ministre nous assure que l'article 77 sera amendé tel qu'il vient de le...

M. Tardif: Immédiatement après qu'on aura adopté, M. le Président, les articles 30, 32, 33...

M. Ciaccia: Alors considérant cet amendement à l'article 77 qui vient d'être proposé par le ministre, je retire ma motion d'amendement à l'article 30.

Le Président (M. Laplante): Est-ce que l'article 30, tel qu'amendé, sera adopté?

M. Lavoie: Un petit instant, il a été amendé... Vous avez enlevé, M. le ministre, le mot "optimale", je crois.

M. Tardif: C'est-à-dire que cela avait été proposé, c'était la traduction française du "highest best use", l'utilisation optimale, mais on n'y tient pas plus que cela si...

M. Lavoie: L'utilisation la plus probable. J'aime autant l'enlever.

M. Tardif: M. le Président, je suis d'accord pour enlever le mot "optimale" au quatrième paragraphe, dernière ligne.

M. Lavoie: C'est vous qui l'avez proposé, d'ailleurs! Vous êtes d'accord avec vous-même.

M. Tardif: Tout à fait.

Le Président (M. Laplante): L'article 30 adopté tel qu'amendé?

M. Lavoie: Un petit instant.

Le Président (M. Laplante): D'accord, M. le député de Laval. Cela va?

M. Lavoie: Cela va.

M. Tardif: L'article 30 adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 30 adopté, on va passer à l'article 31; il y a concordance là?

M. Lavoie: Je ne le sais pas. L'unité d'évaluation est inscrite au nom du propriétaire du terrain.

M. Giasson: C'est acceptable.

M. Lavoie: Oui, mais attention! Le deuxième paragraphe, le deuxième alinéa: "Toutefois, dans le cas où le terrain appartient à un organisme public et qu'un bâtiment appartenant à une autre personne y est placé, l'unité d'évaluation est inscrite au nom du propriétaire de ce bâtiment." Qu'est-ce qui arrive dans le cas d'un bail emphytéotique, le cas soulevé par le député de Verdun?

M. Giasson: Cela devient une unité d'évaluation au nom du...

M. Tardif: L'emphytéote est propriétaire.

M. Giasson: C'est cela... "est inscrite au nom du propriétaire du terrain".

M. Ciaccia: L'emphytéote est propriétaire du terrain, mais le locataire...

M. Giasson: ... va constituer une nouvelle unité d'évaluation, si j'interprète bien l'article 31.

M. Ciaccia: Le locataire qui a le bail emphytéotique, lui aussi, est propriétaire. Il est propriétaire du bâtiment. Non?

M. Lavoie: "Toutefois, dans le cas où le terrain... l'unité est inscrite"...

M. Ciaccia: On a voulu faire un amendement.

M. Tardif: Je veux attirer l'attention du député de Mont-Royal sur la définition de propriétaire, au début de la loi, à la page 7, où il est dit au paragraphe 3 "la personne qui occupe un immeuble à titre d'usufruitier, de grevé de substitution ou d'emphytéote..."

Une Voix: L'emphytéote est celui qui à le bail emphytéotique?

M. Lavoie: Oui, mais est-ce que ce n'est pas contradictoire avec l'article 31?

M. Ciaccia: D'abord l'article 31...

M. Lavoie: ... devient contradictoire avec la définition, je pense bien.

M. Ciaccia: Mais oui. Vous dites qu'une unité d'évaluation...

M. Caron: Le type est propriétaire de la maison, mais le terrain ne lui appartient pas, ce sont deux unités d'évaluation.

M. Tardif: Ce sont deux unités d'évaluation.

M. Giasson: D'après moi, oui, en vertu de la définition du terme propriétaire.

M. Tardif: Le paragraphe 1, de l'article 30 dit "appartient à un même propriétaire". S'il y a deux propriétaires, il y a deux unités d'évaluation. D'accord?

M. Caron: Non, ce n'est pas si clair que cela.

M. Tardif: C'est la même règle que la loi actuelle, M. le Président. Il n'y a aucun changement par rapport à la loi actuelle, là-dessus.

M. Ciaccia: On essayait de dire qu'on pourrait peut-être l'améliorer.

M. Lavoie: La loi actuelle a été faite par le régime précédent. Si l'Opposition du temps n'a pas fait un bon travail, on n'est pas obligé de faire la même chose. On veut bonifier la loi.

M. Ciaccia: Non, mais n'y a-t-il pas une contradiction? Vous définissez propriétaire, à la page 7, comme étant "la personne qui détient le droit de propriété sur un immeuble" et, à l'article 31, vous dites: "Une unité d'évaluation est inscrite au nom du propriétaire du terrain."

M. Giasson: Ou de l'immeuble?
(17 h 30)

M. Ciaccia: Cela ne dit pas cela, cela dit du terrain.

M. Tardif: M. le Président, encore une fois, on a défini ici ce qu'on entendait par propriétaire et l'emphytéote est propriétaire du terrain, cela équivaut à un titre de propriété.

M. Lavoie: L'emphytéote, c'est celui qui a le bail, c'est celui qui loue.

M. Ciaccia: Pourquoi l'article 31...

M. Lavoie: Pourquoi l'article 31 ne vient pas en contradiction? Quand on dit que si...

M. Ciaccia: Si vous avez défini propriétaire à la page 7, pourquoi l'article 31...

M. Guay: ... loué par bail emphytéotique est considéré comme propriétaire, de par la définition même.

M. Lavoie: Au nom du propriétaire du terrain, parce qu'il n'est pas propriétaire du terrain.

M. Tardif: Pour les fins de la loi, vous êtes considéré comme propriétaire du terrain si vous détenez un bail emphytéotique.

M. Ciaccia: Si vous avez la définition de propriétaire à la page 7, pourquoi l'article 31?

M. Guay: Il faut bien le mettre au nom de quelqu'un, on ne peut pas le mettre au nom du voisin ou du locataire.

M. Ciaccia: Bien non, vous dites que vous avez défini propriétaire à la page 7.

M. Tardif: Mais oui, encore faut-il dire au nom de qui sera faite l'inscription.

M. Ciaccia: Est-ce que ce ne serait pas plus exact de dire: L'inscription pour le terrain sera faite au nom du propriétaire du terrain et l'inscription pour l'unité d'évaluation du bâtiment sera faite au nom du propriétaire du bâtiment? Ce n'est pas cela que vous voulez faire?

M. Guay: Si c'est le même propriétaire...

M. Ciaccia: Je vous donne l'exemple où ce ne l'est pas. Si c'est le même, il n'y a pas de problème.

M. Guay: Alors, cela fait deux unités d'évaluation distinctes, c'est le premier paragraphe de l'article 30. Si ce n'est pas le même propriétaire, ce n'est pas la même unité d'évaluation. Cela ne peut pas être plus clair que le premier paragraphe de l'article 30, à moins qu'on cherche vraiment à retarder les travaux.

M. Ciaccia: Non, le premier paragraphe de l'article 30, c'est un terrain où il n'y a pas de bâtiment. Une unité d'évaluation inclut le terrain et le bâtiment. Le premier paragraphe de l'article 30 s'applique seulement là où il y a un terrain sur lequel il n'y a pas de bâtiment.

M. Lavoie: Je vous donne un exemple... Je vais vous en donner deux. La Banque Nationale de Montréal située à la place d'Armes est emphytéote du terrain qui appartient à une communauté religieuse, je pense, les Sulpiciens ou quelque chose comme cela. Elle a bâti, elle a un bail, peut-être, de 60 ans. Si je lis l'article 31: "Une unité d'évaluation est inscrite au nom du propriétaire du terrain." Si la bâtisse et le terrain forment une unité d'évaluation, cela veut dire qu'au rôle cela va être la communauté religieuse qui va recevoir le compte de taxes.

M. Tardif: Non, M. le Président, à ce moment, c'est l'emphytéote qui est la Banque canadienne nationale.

M. Lavoie: Mais pourquoi mettez-vous le premier paragraphe de l'article 31? "Une unité d'évaluation est inscrite au nom du propriétaire du terrain", et l'emphytéote n'est pas propriétaire du terrain.

M. Tardif: Oui, le propriétaire du terrain, il est...

M. Ciaccia: Dans le deuxième alinéa, vous dites: Dans le cas où le terrain appartient à un organisme public et qu'un bâtiment appartient à une autre personne, l'unité d'évaluation est inscrite

te au nom du propriétaire du bâtiment. Vous faites cette exception seulement quand le terrain appartient à un organisme public ce qui implique que, si le terrain n'appartient pas à l'organisme public, même s'il y a deux différents propriétaires... c'est la seule interprétation que je peux donner au deuxième alinéa de l'article 31.

M. Lavoie: Toute l'île des Soeurs à Montréal, le fonds de terre appartient à une corporation...

M. Ciaccia: Si vous aviez raison de dire que...

M. Lavoie: ... et les bâtisses appartiennent à une autre.

M. Ciaccia: Si vous aviez raison de dire que si c'est un bail emphytéotique, ce sont deux unités d'évaluation, le terrain va être au nom du propriétaire du terrain mais le bâtiment, c'est une autre unité, alors cela va être au nom du propriétaire du bâtiment. Pourquoi avez-vous inclus le deuxième alinéa de l'article 31? Parce que dans le deuxième alinéa de l'article 31, vous faites...

M. Tardif: Parce que dans le cas des terrains qui sont la propriété d'organismes publics, ceux-ci ne sont pas portés au rôle d'évaluation, c'est tout. Comme c'est l'article qui dit tout simplement au nom de qui les inscriptions seront faites, quand c'est un organisme public, il n'y a pas d'inscription, ils ne sont pas portés au rôle tout simplement. C'est cela, c'est la raison du deuxième alinéa.

M. Ciaccia: Non.

M. Tardif: Oui.

M. Ciaccia: Non, parce qu'ils ne sont pas portés au rôle, ce n'est pas seulement qu'ils ne sont pas portés au rôle quand il y aura un autre bâtiment, ils ne sont pas portés au rôle, point final. Mais, ici, vous décrivez une situation où il y a un bâtiment et un terrain avec deux propriétaires différents, si ce sont deux unités d'évaluation avec deux propriétaires différents, vous n'aurez pas besoin de cet article parce que vous avez un autre article qui dit qu'un organisme public, ce n'est pas porté au rôle, vous faites l'exception, je parle de l'article 60.

M. Lavoie: Je reviens au deuxième alinéa de l'article 31, avec l'exemple de la Banque canadienne nationale. Si c'est le gouvernement qui est propriétaire du fonds de terre, c'est clair qu'ils doivent envoyer... l'unité apparaît au nom de la Banque canadienne nationale.

M. Ciaccia: Si ce n'est pas le gouvernement.

M. Lavoie: Le deuxième alinéa couvre cela, et si c'est un organisme public qui est propriétaire du fonds de terre...

M. Ciaccia: Qui implique que si ce n'est pas un organisme public, l'unité d'évaluation reçoit l'avis et la bâtisse et le terrain sont inscrits au nom du propriétaire du terrain.

M. Cordeau: L'article 1, troisièmement ne prévoit-il pas ces cas?

M. Lavoie: Je ne pense pas.

M. Cordeau: La définition de "propriétaire" à troisièmement.

M. Ouellette: ... personne qui touche à l'immeuble "à titre d'usufruitier, de grevé de substitution ou d'emphytéote". Cela répond à la définition de propriétaire.

M. Cordeau: C'est cela.

M. Lavoie: Oui, mais il faudrait enlever le premier alinéa de l'article 31, dans ce cas.

M. Ciaccia: Il faudrait enlever le premier alinéa de l'article 31.

M. Lavoie: Il faudrait dire: L'unité d'évaluation est inscrite au nom du propriétaire.

M. Ciaccia: Oui. Est-ce qu'on peut le suggérer? Ce serait une suggestion, M. le député de Laval. Enlever le mot "terrain", l'unité d'évaluation est inscrite au nom du propriétaire.

M. Lavoie: Ce serait couvert par les définitions.

M. Ciaccia: Vous définissez "propriétaire" à la page 7. Pour le reste, il n'y a pas...

M. Lavoie: Dans les baux emphytéotiques, c'est beaucoup plus logique que le compte soit envoyé à l'emphytéote, d'ailleurs, parce que c'est lui qui prend charge de toutes les taxes, de tout.

M. Ciaccia: Le gars du terrain va prendre...

M. Lavoie: Si c'est l'autre qui décide de payer, il lui revient...

M. Tardif: Les légistes qui ont regardé cette question technique nous informent qu'effectivement, entre la nue propriété qui demeure — le notaire devrait être au courant de cela plus qu'un profane comme moi — à la communauté ou je ne sais pas qui a loué le terrain par bail emphytéotique à la Banque canadienne nationale, puisqu'on parlait de cet exemple. Dans ce cas, la BCN est propriétaire au sens de la loi, et donc du terrain comme tel. Elle l'est de l'immeuble qu'elle régit. Imaginons que la BCN ait cédé cet immeuble à un usufruitier, c'est ce dernier qui serait, au sens de la loi, le propriétaire du terrain au nom de qui se ferait l'inscription. Encore une fois, sans être un

spécialiste de la question, les légistes qui ont regardé cela m'informent que c'est là...

M. Lavoie: Je n'argumenterai pas davantage. Si vous voulez l'avoir comme cela, mon opinion, c'est que c'est contradictoire, mais gardez-le comme vous l'avez. Cela vient de finir.

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

M. Cordeau: La Banque canadienne nationale n'existe plus. C'est la Banque...

M. Ciaccia: Oui, la Banque nationale du Canada ou nationale du Canada, selon les districts.

M. Cordeau: Tout court.

M. Lavoie: Oui, j'ai remarqué cela.

Le Président (M. Laplante): Est-ce que vous l'adoptez sur division, M. le député de Laval?

M. Lavoie: Oui, c'est sur division.

Le Président (M. Laplante): Adopté sur division. L'article 31?

M. Tardif: Adopté. L'article 32, adopté.

Le Président (M. Laplante): Un instant. L'article 32?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Adopté. Sur division aussi?

M. Lavoie: Non.

Avis d'évaluation et compte de taxes (suite)

M. Tardif: On peut peut-être, avec la permission des membres de cette commission, rouvrir l'article 77...

Le Président (M. Laplante): Un moment. On va rouvrir l'article 77 pour y insérer un amendement proposé par M. le ministre.

M. Tardif: M. le Président, il est proposé d'ajouter à l'article 77, après le premier alinéa...

M. le Président, la formulation de l'article 77, au deuxième alinéa, pourrait être la suivante: "L'avis d'évaluation doit contenir, par inscription distincte, la valeur du terrain et de chacune des constructions destinées à loger ou abriter des personnes." Je pense que "des choses", on l'a exclu tantôt.

M. Lavoie: Mais les animaux, pour les fermiers, les cultivateurs? C'est assez important, je crois.

M. Tardif: Là, si on commence: les niches, la grange, l'étable...

M. Lavoie: Non, écoutez, il faut quand même être logique.

M. Tardif: Les ruches d'abeilles!

M. Lavoie: Je me demande si une ruche est un immeuble? Ce n'est pas un immeuble, n'est-ce pas?

M. Giasson: Le bâtiment dans lequel c'est placé, oui.

M. Lavoie: Oui, mais pas la ruche elle-même. Immeuble, c'est terrain et bâtisse, ce serait plutôt bâtiment.

Une Voix: Les abeilles construisent...

M. Lavoie: Je pense bien que c'est assez important dans le milieu rural pour...

M. Giasson: Mais, même s'il y a des animaux dans la ruche, ce n'est pas un bâtiment. L'entrepôt où vous placez vos ruches pour l'hiver, oui, mais, même habitée par les abeilles, la ruche n'est pas un bâtiment.

M. Ouellette: Mais c'est une construction.

M. Lavoie: Dites donc un bâtiment.

M. Giasson: C'est un bâtiment flottant, qu'on transporte plusieurs fois dans la saison. Il faut que vous les posiez au printemps et quand la saison est complétée, vous les retirez et vous en mettez d'autres.

M. Cordeau: M. le ministre, est-ce que vous allez tenir compte des bâtiments qui appartiennent à un cultivateur qui n'a pas d'exploitation animale? Il aurait autant le droit d'avoir le détail du coût de l'évaluation de ses bâtiments que celui qui a une production animale, celui qui est en grande culture? Parce que même celui qui a une production animale va avoir une bâtisse dans laquelle il va remiser sa machinerie agricole et il va certainement aimer avoir l'évaluation de cette bâtisse.

M. Tardif: M. le Président, je pense que personne n'est intéressé à voir apparaître à son avis d'évaluation et son compte de taxes chacune des clôtures, les silos et des choses comme ça.

M. Lavoie: Des clôtures, ça ne loge personne! Des silos non plus!

M. Tardif: Non, mais, alors, il reste néanmoins que... Si on disait "la valeur du terrain et de chacune des résidences et des bâtiments de fermes." Donc, je pense que ça...

M. Lavoie: C'est satisfaisant, à mon sens.

M. Cordeau: Moi aussi, j'accepterais ça. Pour les résidences de ferme, dans un montant global, par contre, à son dossier, il pourrait avoir les détails.

M. Lavoie: Oui, il pourrait avoir ces détails.

Le Président (M. Laplante): Pour les fins du journal des Débats, est-ce que vous reliriez l'amendement que vous apportez à l'article 77, s'il vous plaît?

(17 h 45)

M. Tardif: Un moment, M. le Président, les légistes sont en train... M. le Président, deuxième aliéna de l'article 77, "l'avis d'évaluation doit contenir, par inscription distincte, la valeur du terrain et celle de chacune des résidences et de chacun des bâtiments de ferme."

Le Président (M. Laplante): L'amendement est-il adopté?

M. Cordeau: Adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 77 tel qu'amendé est adopté.

M. Lavoie: Est-ce que vous me permettriez, M. le Président, de remercier, de souligner mon appréciation au ministre. Cela lui a pris un peu de temps, malheureusement, je ne dirai pas qu'il aurait pu nous apporter cette acceptation au tout début et on aurait pu parcourir et adopter une quantité d'articles. Ce n'est pas une critique que je fais au ministre de retarder les travaux de cette commission, mais j'ai quasiment envie de le faire.

M. Cordeau: Moi, aussi.

M. Tardif: M. le Président, je vais profiter plutôt du désir que semble manifester, à 5 h 45, le député de Laval, d'accélérer les travaux de cette commission pour demander également, M. le Président, qu'on rappelle l'article 58 qui avait été suspendu.

Le Président (M. Laplante): Mais avant de faire cela, il y en avait d'autres.

M. Tardif: Non. Les autres, en temps et lieu, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): Vous préférez attendre?

M. Tardif: Là, je rappelle ceux qui sont reliés au concept d'unité d'évaluation. Le concept étant accepté maintenant, M. le Président, je demande l'adoption de l'article 58.

Je pense qu'on avait fait sauter la dernière expression avec toute la précision possible.

M. Cordeau: Même tout l'article, je pense. Vous aviez une nouvelle rédaction?

M. Tardif: A l'article 58, il y avait un papillon.

Le Président (M. Laplante): A l'article 58? D'accord.

M. Cordeau: Tout l'article remplacé.

M. Beauséjour: Tout juste, avec toute la précision possible.

M. Tardif: Est-ce que vous avez l'amendement? M. le Président, je pourrais peut-être lire l'article 58 tel que nous avons proposé qu'il soit amendé hier, je lis l'article 58 du projet de loi no 57 qui est remplacé par le suivant, l'article 58: "Dans le cas où une disposition de la présente loi s'applique à une partie seulement d'une unité d'évaluation, le rôle indique la fraction de la valeur de l'unité d'évaluation qui est attribuable à cette partie, contient distinctement pour elle les mentions pertinentes exigées par la présente loi qui diffèrent de celles valables pour le reste de l'unité d'évaluation et, délimite cette partie."

Là-dessus, M. le Président, je voudrais simplement dire que s'il y a un article qui rejoint les préoccupations de l'Opposition depuis le début de l'après-midi, c'est bien justement celles d'avoir le détail lorsque cela s'applique. Je pense que cet article-là fait exactement cela.

M. Lavoie: Avec ce genre d'argumentations, je dois vous dire — je vais peut-être vous surprendre — que c'est adopté en ce qui me concerne.

Le Président (M. Laplante): D'autres commentaires? Tel qu'amendé, l'article 58 est adopté selon le papillon.

M. Tardif: Vous l'avez, M. le Président?

Le Président (M. Laplante): Oui, je l'ai ici.

M. Tardif: Bien, M. le Président, merci.

Le Président (M. Laplante): A quel numéro vous voulez aller?

M. Tardif: On m'a dit, M. le Président, que l'article 106 était aussi...

M. Cordeau: L'article 59 n'a pas été adopté non plus?

M. Lavoie: Oui, l'article 59 a été adopté.

Le Président (M. Laplante): Oui, ce sont les articles 60 à 65 qui n'ont pas été adoptés. Vous voulez aller à l'article 106, nous allons y aller. J'appelle l'article 106.

Bureau de révision (suite)

M. Tardif: M. le Président, je vais prendre le tome III. L'article 106, c'était sujet à une vérifi-

cation quant à ce que prévoyait le Code de procédure civile. Or, justement, le Code de procédure civile, après vérification, ne prévoit pas d'avis par la poste comme tel, si bien que, pour l'assignation des témoins, je pense que, cette vérification étant faite, le député de Marguerite-Bourgeoys nous avait demandé de vérifier, nous l'avons fait, donc nous disons que nous l'envoyons par la poste avec un avis d'au moins dix jours. Cependant, si les délais l'exigent, nous nous conformons au Code de procédure civile.

M. Lavoie: J'ai seulement une petite remarque. C'est pour ma satisfaction personnelle, parce que cela avait été suspendu, je crois, à la demande du député de Marguerite-Bourgeoys, qui couvrirait plutôt cette section: Toutefois, l'assignation peut aussi être faite en la manière et dans les délais prévus... Brièvement, qu'est-ce que prévoit le Code de procédure civile?

M. Tardif: C'est une signification par huissier. C'est ce que cela veut dire.

M. Lavoie: C'est ce que cela veut dire, au lieu de l'avis par la poste.

M. Tardif: C'est cela. Alors que nous utilisons ici l'avis par la poste, avec évidemment des frais moindres pour les parties. Cela fonctionne généralement, mais nous avons toujours le pouvoir d'utiliser la procédure normale.

M. Lavoie: M. le Président, avec notre collaboration coutumière, nous adoptons cet article.

Le Président (M. Laplante): Vous avez un mot à dire, M. le député de Saint-Hyacinthe?

M. Cordeau: Il y a les articles 34 et 35 qui avaient été suspendus.

Le Président (M. Laplante): Nous allons adopter l'article 106.

M. Tardif: Ils restent suspendus pour l'instant.

Le Président (M. Laplante): L'article 106 adopté. Avez-vous d'autres articles de choix? L'article 113.

Plaintes (suite)

M. Tardif: Je pense que nous pouvons continuer avec l'article 137, là où nous nous étions arrêtés hier soir, à minuit.

M. Lavoie: Nous nous étions arrêtés temporairement à minuit.

Le Président (M. Laplante): Il y a un papillon à l'article 137. Oui, M. le député de Verdun.

M. Caron: M. le Président, avant d'aller à l'article 137, quand prévoyez-vous amener les articles 60 à 65, M. le ministre?

M. Tardif: Aussitôt que possible, M. le Président, c'est-à-dire dès lors que le comité technique m'aura fait rapport et que nous aurons pu le rencontrer.

M. Caron: Cela ira probablement à demain.

M. Tardif: J'espère, M. le Président, que je serai en mesure...

M. Cordeau: Il en sera de même des articles 38 à 51.

M. Tardif: C'est cela.

M. Cordeau: Parce que les articles qui viennent font référence aux articles 38 à 51.

M. Lavoie: M. le Président, il reste cinq minutes. Si je me rappelle bien — je pourrai poser une question au ministre — le ministre avait abordé hier la question de la réglementation, à l'article 252. C'est à ce moment qu'il nous avait dit, suivant les différents paragraphes, entre autres, que les 1 et 2, c'étaient des règlements reconduits dont il nous a fait dépôt et dont je le remercie. Il nous avait dit, par la suite, concernant les paragraphes 4, 6, 8 et 9, qu'il serait en meilleure position demain — cela veut dire aujourd'hui — à la suite d'une rencontre du Conseil des ministres de ce matin, je ne sais pas, ou de consultation dans son cabinet — qu'il serait en mesure de nous donner des informations en ce qui concerne les paragraphes que je viens de mentionner.

M. Tardif: M. le Président, je n'ai pas abandonné mon objectif d'essayer de déposer aujourd'hui un certain nombre de ces règlements, sauf que, comme le sait sans doute le député de Laval, il y a une grève des professionnels de la fonction publique, aujourd'hui, ce qui nous complique un peu l'existence. Cependant, il se pourrait que, dans le courant de la soirée, je puisse néanmoins en déposer un certain nombre. Je vais faire mon possible.

M. Lavoie: J'espère que la grève ne durera pas jusqu'au 21 décembre.

M. Tardif: C'est ce qu'on appelle des cas de force majeure.

M. Lavoie: Je le comprends, et je compatis avec le ministre, d'ailleurs.

Le Président (M. Laplante): Avant d'aborder l'article 137, nous pouvons suspendre jusqu'à 20 heures. La commission suspend ses travaux jusqu'à 20 heures.

Suspension de la séance à 17 h 55

Reprise de la séance à 20 h 20

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

Reprise de la séance de la Commission permanente des affaires municipales, pour étudier article par article le projet de loi no 57.

Nous étions rendus à l'article 137. La parole était au député de Laval.

M. Lavoie: Ouvrez votre dossier, d'abord, M. le Président.

M. Tardif: L'article 137, vous aviez le papillon, M. le Président?

Le Président (M. Laplante): Oui, c'est la troisième ligne du deuxième paragraphe.

M. Cordeau: L'UCCQ recommanderait d'employer plutôt le mot "rayer" au lieu de "rejeter". A la dernière ligne du premier paragraphe, on dit: "Le bureau rejette la plainte". C'est parce qu'on spécifie peut-être que le plaignant ou le représentant du plaignant a pu avoir de bonnes raisons de ne pas s'être présenté au tribunal ce matin-là.

M. Tardif: On m'informe qu'effectivement, le rejet ne survient que lorsque le plaignant fait défaut de se présenter ou de se faire représenter à l'audience et sans avoir prévenu le secrétaire. Dès lors qu'il a prévenu le secrétaire, il n'y a aucun problème.

M. Cordeau: D'accord.

M. Tardif: Si, effectivement, il y a négligence au point de ne pas prévenir, ne pas se présenter et ne pas se faire représenter, le bureau rejette.

M. Cordeau: Il pourrait arriver que le plaignant ait mandaté un procureur d'y aller et que, ce matin-là, le procureur, pour une raison ou pour une autre...

M. Tardif: Il y a un ordre professionnel qui s'appelle le Barreau qui est là pour cela, M. le Président, si un procureur a un mandat et qu'il ne l'exécute pas.

M. Cordeau: M. le Président, est-ce qu'il existe des statistiques concernant le nombre de rejets, de cette façon, devant le bureau?

M. Tardif: On m'informe, M. le Président, que c'est le cas d'à peu près une plainte sur deux.

M. Cordeau: Tant que cela?

M. Tardif: Il y a à peu près une plainte sur deux qui est rejetée par défaut pour le plaignant de se présenter, de se faire représenter.

M. Cordeau: Est-ce qu'il y a des frais...

M. Tardif: D'inscription de plainte? Non, M. le Président.

M. Cordeau: Merci, dans ce cas.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval?

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Adopté. L'article 137, il y a un amendement proposé au papillon.

M. Lavoie: Amendement adopté, article adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article est adopté. J'appelle l'article 138, il y a un nouveau papillon, je ne sais pas si vous l'avez.

M. Lavoie: Oui.

M. Tardif: A l'article 138, oui, M. le Président, je pense qu'on a fait la distribution. C'est un amendement strictement de concordance. Je ne sais pas si vous voulez, à titre de président, en faire la lecture, étant donné qu'il est déposé. Voulez-vous que je le fasse, M. le Président?

Le Président (M. Laplante): Non, c'est correct, pour pouvez le lire. C'est "Le bureau". Vous voulez avoir un "L" majuscule au mot "Le". C'est cela?

M. Tardif: M. le Président, c'est qu'en enlevant les mots "sous réserve du chapitre 11", la phrase commence par "Le bureau".

Le Président (M. Laplante): C'est cela. C'est correct? L'article 138 est-il adopté?

M. Cordeau: Est-ce que cela causait un préjudice réel dans le texte de l'ancienne loi?

M. Tardif: C'est le texte de l'actuelle loi, M. le Président.

M. Cordeau: De l'actuelle loi, plutôt.

M. Tardif: A l'article 69, lorsqu'on dit: "Le bureau ne peut modifier une inscription qui n'a pas fait l'objet d'une plainte inscrite devant lui, il n'est tenu de modifier une inscription que dans le cas où un préjudice réel a été causé." La même expression est utilisée. Par exemple, le fait qu'on écrive le nom du contribuable Cordeau "Cordo" est de la nature des inscriptions qui pourraient être erronées, mais sans causer de préjudice réel.

M. Cordeau: D'accord.

M. Tardif: Adopté?

M. Lavoie: L'amendement adopté et l'article adopté, M. le Président.

M. Cordeau: L'article 138?
(20 h 30)

Le Président (M. Laplante): Oui. J'appelle l'article 139, il n'y a pas de papillon d'annoncé.

M. Lavoie: Avez-vous un papillon à l'article 140?

M. Tardif: Oui, il y a un papillon, M. le Président.

M. Lavoie: Je pense que les deux peuvent aller ensemble là-dessus.

Le Président (M. Laplante): Il y a la suppression du deuxième alinéa de l'article 140, M. le député.

M. Lavoie: Cela va éliminer un débat de fond.

M. Tardif: Sans doute, on est prévenant envers l'Opposition, M. le Président!

M. Lavoie: Cela veut dire que vous pouvez évaluer la clairvoyance de l'Opposition.

M. Tardif: On les voit venir.

M. Lavoie: Après deux jours, si ce n'est pas formidable!

M. Cordeau: C'est l'article 140, M. le Président? Lorsqu'on dit, M. le ministre, "il faut tenir compte de toute l'unité d'évaluation", étant donné qu'on a déterminé, avant le souper, que...

M. Tardif: D'accord.

M. Cordeau: ... à l'intérieur de l'unité de l'évaluation, le terrain ou les immeubles seront définis bien clairement, individuellement, si vous voulez, est-ce qu'un type ne pourrait pas porter plainte seulement sur une partie, une bâtisse et non sur toute l'unité d'évaluation?

M. Tardif: Tout à fait juste, M. le Président, sauf que, imaginons qu'un immeuble, dans une unité d'évaluation, soit évalué à \$5000 de plus et un à \$5000 de moins, ça s'annule, il n'y a pas de préjudice dans ce cas.

M. Cordeau: Cet article est dans ce sens?

M. Tardif: Ce pourrait être un cas; pas de préjudice réel.

M. Cordeau: Par contre, si le type vient de se construire une porcherie, il sait combien ça lui coûte et que l'évaluation est X, et réellement c'est seulement sur cette bâtisse et non tout l'ensemble, parce qu'il n'a jamais porté plainte concernant l'évaluation de sa propriété, de ses autres bâtisses, c'est simplement pour cette bâtisse qu'il vient d'ajouter à son unité d'évaluation.

M. Tardif: C'est tout à fait juste, mais encore une fois, M. le Président, imaginons une propriété de ferme avec plusieurs silos, une étable, une grange, une maison, etc., et qu'effectivement il pourrait s'avérer qu'il y ait un immeuble, un

bâtiment, une construction qui soit légèrement surévaluée. Lorsqu'on la met dans l'ensemble de l'unité d'évaluation, finalement ça devient peut-être quelque chose d'extrêmement minime. Alors, à ce moment, on dit: Le bureau doit tenir compte, avant de faire les corrections de la nature de celles qui sont prévues ici, du préjudice réel causé.

M. Cordeau: C'est que, je ne vois que dans ces cas de nouvelles constructions qu'on ajoute à l'unité d'évaluation.

M. Tardif: A ce moment, c'est qu'une nouvelle construction risque d'avoir un impact réel sur la valeur totale et amener une révision.

M. Cordeau: Mais il faut tenir compte de toute l'unité d'évaluation.

M. Tardif: Oui.

M. Cordeau: Mais le type peut en appeler simplement de l'évaluation de cette nouvelle bâtisse?

M. Tardif: Il en appelle sur toute son unité d'évaluation, mais lorsqu'il présente sa preuve, c'est sur l'immeuble qu'il estime surévalué. D'accord? Et qui peut parfois, même dans le cas que vous nous avez donné, la construction d'une nouvelle porcherie, c'est parfois pour remplacer une grange désuète et dont la valeur, à ce moment-là, est réduite à néant parce qu'il la démolit celle-là, disons. Je pense qu'il y a cette espèce d'évaluation qui est faite par le bureau de révision, mais cela n'exclut pas la plainte pour ce cas précis que mentionne le député de Saint-Hyacinthe.

M. Cordeau: Une nouvelle construction pourrait être un préjudice réel pour fins d'évaluation. Si le type peut en appeler dans ces cas-là.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval.

M. Lavoie: Je pourrais faire des commentaires, mais je pense que c'est acceptable.

Le Président (M. Laplante): L'article 139 est adopté. L'article 140 avec amendement et papillon. L'article 140 avec amendement est adopté.

M. Tardif: A l'article 141, il y a un papillon, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): Un instant, c'est l'article 140.

M. Lavoie: Je suis vraiment satisfait que le ministre tout à l'heure ait décidé de biffer le deuxième alinéa de l'article 140 parce que je trouvais cela un peu spécial. Si le ministre a jugé à propos de le faire disparaître, c'est que nos idées devaient se rencontrer quelque part.

M. Tardif: Disons que...

M. Lavoie: S'il nous a dit, tout à l'heure, que c'était par prévenance, cela prouve justement la valeur de l'Opposition parce que, uniquement par notre comportement, on n'a même pas la peine d'argumenter pour bonifier le projet de loi, seulement par notre comportement.

M. Tardif: C'est que nous, M. le Président, il nous répugne de nous laisser enfermer dans un corridor quel qu'il soit, idéologique ou autre. On a donc pensé qu'il était mieux de l'enlever.

M. Lavoie: Je félicite le ministre de s'être amélioré depuis 15 heures ou 16 heures cet après-midi. C'est déjà formidable.

Le Président (M. Laplante): L'article 140 est adopté avec amendement. J'appelle l'article 141.

M. Tardif: Il y a un papillon, M. le Président, pour enlever les mots, aux quatrième et cinquième lignes "auquel cas, l'appréciation du préjudice est à l'entière discrétion du bureau." Cela va toujours dans le...

M. Lavoie: Cela ne s'applique pas... Cela va.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laplante): L'amendement est adopté. L'article 141 est adopté tel qu'amendé. J'appelle l'article 142, il n'y a pas de papillon.

M. Lavoie: C'est du droit nouveau, je crois.

Le Président (M. Laplante): Vous l'expliquez, M. le ministre?

M. Tardif: Oui, M. le Président.

M. Lavoie: J'aimerais avoir quelques explications.

M. Tardif: Cet article, M. le Président, précise que le bureau de révision doit tenir compte du niveau de rôle pour déterminer la valeur à y inscrire. Pour cela, il doit diviser la valeur réelle qu'il a trouvée par le facteur établi pour le rôle en vertu de l'article 253.

M. le Président, c'est le cas de la municipalité dont le niveau de rôle est à 50%, par exemple, c'est bien évident que, dans la détermination de la valeur, si la valeur marchande était, telle que trouvée par le Bureau de révision, de \$40 000, évidemment si le niveau de rôle de cette municipalité est à 50%, la valeur qu'il déterminera, qu'il assignera à cet immeuble, c'est \$20 000 et non pas \$40 000. Il doit tenir compte du niveau de rôle en cours dans la municipalité.

M. Lavoie: Excusez-moi de vous interrompre, M. le ministre. Je pense bien qu'en toute logique, du fait qu'on réfère aux articles 39 à 42 et

également aux articles 43 à 51 et à l'article 253; les articles 39 à 42, 43 à 51 sont suspendus.

M. Cordeau: C'est cela.

M. Lavoie: On n'a pas encore atteint l'article 253. Je pense bien que cela devrait faire une étude globale. Si on veut être logique...

M. Tardif: Je n'ai pas d'objection à suspendre.

Le Président (M. Laplante): L'article 142 est suspendu. J'appelle l'article 143.

M. Tardif: C'est le pouvoir qui est reconnu au Bureau de révision de procéder à toute correction d'erreur d'écriture ou de calcul, qui est un pouvoir analogue à celui qu'ont tous les tribunaux...

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 143 est adopté. J'appelle l'article 144 et je vous ferai remarquer qu'il y a un papillon.

M. Tardif: À l'article 144, M. le Président, le papillon a pour effet de remplacer l'article 144 du projet de loi 57, par le suivant: "Dans les quinze jours qui suivent la décision du bureau sur une plainte, le secrétaire de la section en expédie une copie certifiée conforme aux parties par courrier recommandé ou certifié."

M. Lavoie: Changement de phraséologie, je pense?

M. Tardif: Ce que nous avons auparavant, c'est qu'ils pouvaient envoyer une copie certifiée ou un avis sommaire. On enlève "l'avis sommaire", ils envoient la décision.

M. Lavoie: Vraiment, le ministre s'améliore pour simplifier l'administration.

Le Président (M. Laplante): Alors, l'amendement est-il adopté?

M. Tardif: Amendement adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 144 est adopté. J'appelle l'article 145. Il n'y a pas de papillon dessus.

M. Tardif: C'est substantiellement la loi actuelle, M. le Président.

M. Lavoie: En ce qui me concerne, adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 145 est adopté. J'appelle l'article 146.

Correction d'office

M. Tardif: L'article 146 commence un nouveau chapitre, M. le Président, des corrections d'office.

Le Président (M. Laplante): Des corrections d'office. Il y a des explications sur l'article 146, M. le ministre?

M. Tardif: À l'article 146, M. le Président, ce qu'il est important de souligner, c'est qu'entre la date du dépôt du rôle et, comme le dit l'article, "le premier mai suivant, l'évaluateur peut, d'office, faire une requête motivée au bureau à l'effet de modifier, d'ajouter ou de supprimer une inscription au rôle, y compris une inscription visée au deuxième alinéa de l'article 119."

Mais au deuxième alinéa de l'article 119, si je ne m'abuse, c'était sur le caractère imposable ou non d'un immeuble.

Actuellement, M. le Président, il y avait dans la loi, à l'article 86, le pouvoir de correction qu'avait l'évaluateur, donc d'émettre un certificat sous sa signature, apportant les corrections qui, en principe, ne devaient être que des corrections d'écriture mais qui parfois étaient plus que cela. Alors, dorénavant, l'évaluateur peut procéder à de telles corrections mais il doit en faire une requête motivée au bureau de révision.
(20 h 45)

M. Lavoie: Dans la loi, il a le droit de faire des corrections d'écriture entre le dépôt et son entrée en vigueur, c'est cela?

M. Tardif: C'est cela.

M. Lavoie: Entre le 15 septembre maintenant et le premier janvier.

M. Tardif: En fait, en vertu de la loi actuelle, c'était en tout temps au cours de l'année. Article 86, donc...

M. Caron: Cela veut dire que si l'évaluateur, entre-temps, s'aperçoit d'une erreur de parcours, si on peut dire, peut...

M. Tardif: Il peut demander au bureau de révision, c'est ce que dit l'article 46, faire une requête motivée au bureau à l'effet de modifier, d'ajouter ou supprimer une inscription au rôle, y compris une inscription...

M. Caron: Autant d'un bord, autant de l'autre.

M. Tardif: Pardon?

M. Lavoie: C'est seulement l'évaluateur qui peut faire cela?

M. Tardif: C'est l'évaluateur, ici.

M. Caron: Par contre, le plaignant peut se prévaloir de son droit en temps et lieux.

M. Tardif: Oui, en vertu de l'article 79, c'est évident. Mais, pour éviter des frais au plaignant, l'évaluateur se rend compte qu'il a fait une erreur. Auparavant il apportait, disons d'office, il émettait un certificat. Maintenant il doit faire une requête

au bureau de révision et dire: Je me suis trompé ou j'ai oublié telle chose, ou on m'a signalé telle chose, j'aimerais procéder à une correction du rôle.

M. Caron: Alors, cela peut sauver à la personne de se présenter, cela n'est pas méchant.

M. Lavoie: Je ne suis pas encore convaincu. Les articles doivent se lire ensemble, nécessairement. Ma première impression, je ne sais pas, cela me paraît lourd un peu cette formule. Auparavant, c'était au 15 novembre? En tout temps. Bon. Il n'y avait pas de requête à faire au bureau de révision?

M. Tardif: Il n'y avait pas de requête à faire au bureau de révision.

M. Lavoie: On envoyait un avis de deux mois au contribuable disant qu'il pouvait faire une plainte. Pourquoi n'avez-vous pas gardé l'ancien mécanisme? Peut-être qu'il avait autant de..., il doit avoir fonctionné. Il me semble que vous alourdissez et là je parle pour même la municipalité et l'évaluateur actuellement.

M. Cordeau: M. le Président.

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

M. Cordeau: Quelle est la raison pour laquelle l'évaluateur ne pourrait pas faire, d'office, une correction après le 1er mai s'il y a eu erreur ou si...? Quelle est la raison pour laquelle vous avez mis le 1er mai dans cette loi?

M. Tardif: C'est le même délai que pour les plaintes, M. le Président. Il faut qu'à un moment donné, le rôle soit fini. Une fois qu'il a été déposé, il faut que ce processus s'arrête: il recommencera l'an prochain. Mais, c'est le même délai que pour les plaintes.

M. Cordeau: Si une bâtisse brûle le 5 mai et que l'évaluateur doit...

M. Tardif: C'est prévu ailleurs, M. le Président, c'est en cas de destruction totale ou partielle... Par exemple, vous voyez...

M. Cordeau: Il doit y avoir une raison.

M. Tardif: Il y avait des zones grises. Prenons le cas à savoir si un bien était un immeuble ou un bien meuble. Il n'y avait rien de prévu comme tel, cela aurait pu être classé d'une telle façon en faisant l'évaluation et, à un moment donné, on se rend compte qu'effectivement, ça ne l'était pas et que ce n'était pas conforme à la première classification qui a pu lui être donnée. Il n'y avait pas de moyen, comme tel, de procéder à une correction, si ce n'est vraiment en extensionnant le pouvoir qu'il avait en vertu de l'article 86 de corriger les erreurs d'écriture. C'est vraiment étirer l'erreur d'écriture dans ce cas-là.

En plus de cela, l'évaluateur peut, de cette façon, en quelque sorte, obtenir un avis du bureau de révision sur ces matières. D'accord?

M. Lavoie: Ne craignez-vous pas une espèce de chevauchement entre les dispositions des articles 146 et 169? Les pouvoirs que l'évaluateur a en vertu de l'article 169, en cas de destruction, d'augmentation, de mutation de propriété. Qu'est-ce qui pourrait arriver entre cette période du 15 septembre et du 1er mai s'il y avait destruction, mise à jour ou augmentation de valeur? Qu'est-ce qui s'applique? Est-ce que c'est l'article 146 ou l'article 169? À l'article 169, il peut le faire sans requête au bureau de révision, et, à l'article 146, ça lui prend une requête au bureau de révision.

M. Tardif: L'un ou l'autre, M. le Président, si c'est pour un des motifs décrits et énumérés à l'article 169, c'est celui-là qui prévaut.

M. Lavoie: Par contre, ce qui est décrit à l'article 169, je pense bien que c'est compris à l'article 146 sans être décrit à l'article 146.

M. Tardif: M. le Président, par exemple, ce n'est pas dans un des cas décrits à l'article 169. Si l'évaluateur n'est pas certain, il peut s'adresser au bureau de révision et, effectivement, soumettre le cas au bureau de révision. Il nous semble que, comme je l'ai mentionné tantôt, le caractère d'un bien meuble ou immeuble entre dans la catégorie de ces cas qui...

M. Lavoie: Sans avoir relu — parce que je l'ai lu quelques fois — l'article 119, ça doit être couvert dans cet article. Dans ce cas, ajoutez un paragraphe à l'article 169. Oh là là! En tout cas.

M. Tardif: On me signale, M. le Président, deux cas qui, justement, n'entrent pas dans l'article 169 comme tel, à savoir une décision du bureau de révision qui aurait été rendue à l'égard du rôle, à la suite d'une plainte de l'année antérieure, et la décision est rendue, la corporation municipale en est informée, l'évaluateur, et celui-ci peut, au moyen du mécanisme prévu à l'article 146, demander au bureau de révision de procéder à la correction pour le nouveau rôle, sans que ça exige du plaignant ou de la personne concernée, du propriétaire, qu'il porte plainte. Alors, ça nous apparaît aussi un mécanisme utile pour ces fins.

M. Caron: M. le Président, il y a une chose que j'aimerais clarifier. Il y a certains évaluateurs que ça chatouille, lorsque les gens portent plainte. Je pense que c'est tout à fait normal, si quelqu'un se plaint, pour une raison ou pour une autre, que l'évaluation est trop élevée; je pense qu'il ne faudrait pas que l'évaluateur qui est dans le territoire s'il y a une suite... Là, il y a une suite. Parfois les gens peuvent gagner leur cause, mais, par contre, l'année suivante, on leur donne une autre augmentation. Je l'ai vécu personnellement,

je suis bien à l'aise, et même si on m'augmente, ça ne me fait rien. J'ai passé devant le bureau de révision et je sais que la personne avec qui j'ai fait affaires n'a pas aimé que j'aie me plaigne. J'avais un dossier très bien monté et j'ai justifié ma plainte. Je sais qu'en 1980 — je ne l'ai pas vérifié — on va m'augmenter et ça ne me dérange pas, mais, dans mon cas, ça ne me fait rien de le payer, parce que je peux le payer, je suis chanceux. Mais la personne qui a des difficultés — non, mais je pense que c'est la place pour le dire, M. le Président — et qui va se plaindre, ça choque l'évaluateur et il garde une rancune envers la personne qui se plaint.

Je pense qu'il faudrait trouver un mécanisme pour protéger la personne qui se plaint et qui a raison; peut-être, dans certains cas, n'ont-elles pas raison; la personne qui a raison voit son évaluation baissée par un certain rapport, mais, dès que la nouvelle évaluation arrive, on lui remet \$3000, \$4000 ou \$5000 d'évaluation, parce que l'évaluateur se dit: Moi, l'an prochain... Il est venu devant le bureau et il a dit des choses... Or, il y a des choses que ces gars-là n'aiment pas, ils sont un peu chatouilleux...

Je pense que c'est notre rôle de législateurs d'essayer de protéger les gens qui ont raison. Je ne dis pas les gens qui n'ont pas raison, mais il faut protéger les gens qui ont raison. Et certains évaluateurs sont bien chatouilleux!

M. Tardif: M. le Président, à ce moment...

M. Caron: C'est franc, n'est-ce pas?

M. Tardif:... pour atteindre le vœu du député-maire de Verdun, l'article qui prévoit cela, c'est l'article 151, qui permet, de son propre chef, au président de section, entre la date de dépôt du rôle et la fin de l'exercice financier pour lequel il est fait, de demander à l'évaluateur de soumettre au bureau de révision un rapport motivé concernant l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle.

À ce moment, imaginons le cas d'un rajustement par le bureau de révision, pour l'année antérieure; effectivement, le bureau de révision pourrait demander à l'évaluateur, pour l'année en cours, de lui soumettre un rapport pour ce cas, sans exiger à nouveau tout le processus de plainte. À l'article 146, c'est l'évaluateur qui peut le demander et, à l'article 151, c'est le bureau qui peut le demander. D'accord?

M. Cordeau: Faut-il encore que le plaignant se soit adressé au bureau...

M. Tardif: Non, pas nécessairement, en vertu de l'article 151, M. le Président.

M. Cordeau: Non?

M. Tardif: C'est qu'à la suite de l'audition d'une, deux ou trois plaintes, le bureau de révision se rend compte, dans un secteur donné, qu'il

aimerait avoir de l'évaluateur un rapport sur l'évaluation dans ce secteur, sans qu'il y ait de demande particulière des autres citoyens.

M. Caron: Spécifique?

M. Cordeau: Oui, mais est-ce qu'un plaignant pourrait s'adresser au bureau, par lettre, pour lui expliquer les motifs de sa demande?

M. Tardif: A propos de quoi?
(21 heures)

M. Cordeau: Si l'évaluateur, à un moment donné — j'emploie les termes du député de Verdun — pas par hasard directement — veut prouver qu'il avait eu raison la première fois et que c'est pour cela qu'il remonte encore l'évaluation l'année suivante sans autre motif.

M. Caron: Quand il passe devant le tribunal, à certains moments, il y a des prises de bec qui ont lieu. C'est cela que je veux dire. Peut-on protéger autant l'évaluateur aussi qui, souvent, peut-être à 95%, peut avoir raison?

M. Tardif: M. le Président, pour moi...

M. Caron: Les gens qui se plaignent, c'est parce que cela coûte plus cher, en général. Vous êtes d'accord. Tout de suite, ils sont portés à se plaindre. Mais il faut donner le bénéfice du doute à ces gens.

M. Tardif: Ils se plaignent rarement, quand c'est moins cher. M. le Président, je pense que le cas souligné par le député de Verdun et à nouveau formulé par le député de Saint-Hyacinthe est prévu à l'article 151, c'est-à-dire que le citoyen pourrait, dans ce cas, demander au président de section d'exercer le pouvoir que lui donne la loi en vertu de l'article 151.

Le Président (M. Laplante): Que fait-on avec l'article 140a? M. le député de Laval.

M. Cordeau: Faudrait-il dire: De son propre chef, ou à la demande d'un plaignant, le président de la section peut, entre la date du dépôt du rôle... Actuellement, c'est: De son propre chef, le président... on ne parle pas d'une demande d'un citoyen..

M. Tardif: A l'article 135, il y a en effet le pendant de l'article 151: Le président de la section peut demander à l'évaluateur de faire une étude de la plainte et de la transmettre dans les 60 jours au secrétaire de la section. Or, effectivement, sur réception d'une plainte, il peut demander.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval.

M. Lavoie: Je voudrais apporter une contribution vraiment positive et originale au ministre. Je vous proposerais de disposer rapidement de six

articles, de 146 à 151, qui constituent le chapitre XI. A mon opinion, ce chapitre est complètement superflu et je vais vous établir pourquoi. Si vous acceptez mon argumentation, nous pourrions disposer de six articles d'un coup sec, en les enlevant tout simplement. Je vais tenter de vous faire la preuve que c'est peut-être la chose la plus valable actuellement.

Il y a une situation actuelle qui existe entre le dépôt du rôle, qui était le 15 novembre, jusqu'à son entrée en vigueur le 1er janvier, l'évaluateur avait le droit de faire les corrections d'écritures. Après l'entrée en vigueur du rôle, le 1er janvier, il y avait un mécanisme prévu à l'article 169, pour toutes sortes de raisons: diminution de valeur, augmentation de valeur, mutation, etc., qui fonctionnait, où le contribuable était avisé et il avait un certain délai pour se plaindre. Raison de plus, c'est que maintenant ce délai pour les écritures est quand même prolongé du 15 septembre au 1er janvier. Pour l'entrée en vigueur, le dépôt du rôle est maintenant du 15 septembre au 15 janvier, ce qui donne trois mois et demi pour faire les corrections d'écritures. Cela n'empêche pas non plus de faire les corrections qui seraient prévues à l'article 169.

A moins que vous n'ayez eu énormément de plaintes que cela ne fonctionnait pas, je pense que le système fonctionnait. Il y avait seulement un mécanisme qui ne causait préjudice, personne, ni municipalité, ni l'évaluateur, ni le plaignant. Je crains qu'avec une disposition nouvelle, vous donniez une espèce de rôle administratif au bureau de révision. Non seulement c'est une question de tribunal quasi judiciaire, surtout en vertu de l'article 151, parce que j'ai étudié tous les articles, dans un tout, c'est que le bureau de révision, un chef de section, le président de la section, sans qu'il y ait de plainte ou quoi que ce soit, sans qu'il soit saisi d'un cas, proprio motu, peut demander à l'évaluateur de lui faire un rapport. A ce moment-là, ce n'est pas un tribunal. Cela me fait penser un peu à ceci — cela a été donné dans un de nos mémoires — un juge d'une cour pénale a des doutes quelconques et demande à l'avocat de la Couronne: Faites-nous un rapport sur telle affaire, s'il y a lieu de poursuivre.

Je n'aime pas impliquer un organisme quasi judiciaire dans un rôle administratif, sans qu'il soit saisi d'une plainte ou quoi que ce soit, je trouve que cela porte un peu à faux.

D'ailleurs, je n'ai pas tout inventé cela moi-même, M. le Président, parce que nous avons eu des mémoires, soit de l'Union des conseils de comté, de l'Union des municipalités, de la Corporation des évaluateurs et de l'Association des évaluateurs municipaux du Québec, qui ont confirmé l'impression première que j'ai eue en lisant toute cette section. Je crois que toute la section n'est pas nécessaire, n'apporte rien, quitte, s'il y a des absences quelconques, à les ajouter à l'article 169. Le projet de loi aurait déjà six articles de moins, ce qui est déjà beaucoup. Moins on en a, dans un projet de loi, moins on écrit, mieux c'est, à mon point de vue. Plus on écrit, plus on en

trouve et plus on ouvre de points de litige. Je me demande si — c'est une représentation que je fais au ministre — s'il accepterait mon offre; à moins qu'il y ait des absences énormes, on pourrait disposer très rapidement de tout un chapitre et de six articles qu'on retirerait du projet. De toute façon, cela n'existait pas avant.

L'évaluateur, quand il va avoir un cas, il va se dire: je vais prendre le canal de l'article 146, faire une requête au bureau de révision, ou s'il prend l'article 169. S'il manque quelque chose, ajoutez-le à l'article 169.

M. Tardif: C'est vrai qu'il y a certaines plages de recoupement entre ce qui est prévu à l'article 169 et à l'article 147. D'un autre côté, M. le Président, l'esprit de l'article 169 concerne la mise à jour du rôle par suite d'additions, de soustractions, de mutations, etc., et sur des questions de fait, des circonstances qui se sont produites.

Or, dans l'article 147, il s'agit de corrections qui peuvent être apportées à la demande de l'évaluateur, qui pouvaient se faire auparavant sur un objet ou sur des objets très limités, qu'on appelait des erreurs d'écritures, mais on sait qu'il a été donné une extension très considérable à cette expression; donc de faire en sorte que ces corrections, parce qu'il y a besoin parfois, il est nécessaire parfois de faire des corrections autres que des corrections d'écritures, puissent se faire, mais selon un mécanisme qui fait en quelque sorte du bureau de révision, pas du juge, mais bien, dans ce cas, une espèce de courroie de transmission entre l'évaluateur et la corporation municipale, le citoyen.

L'évaluateur reste responsable de l'acte professionnel qui consiste à évaluer un immeuble. C'est lui qui fait une requête motivée au bureau de révision afin de modifier, d'ajouter ou de supprimer. En cela, sa fonction n'est pas diminuée, bien au contraire. À partir du moment où le rôle est déposé, il faut, si des amendements sont justifiés pour des raisons autres que ceux prévus notamment à l'article 169, que cela se fasse selon une certaine procédure. On ne peut pas jouer avec un rôle d'évaluation. Pour cette raison, M. le Président, il nous semble que cette façon de formaliser des choses qui ont cours, donne quand même, je pense, une garantie aux citoyens et à la corporation municipale qu'on ne viendra pas interférer, qu'on ne viendra pas modifier le rôle sans motif valable, donne aussi à l'évaluateur une garantie, si vous voulez, de son bon jugement, de sa vigilance à apporter les correctifs voulus. M. le Président, je remercie beaucoup le député de Laval de vouloir accélérer les travaux de cette commission en rayant d'un trait ces six articles, mais il nous semble qu'ils ont une utilité dans ce projet de loi.

M. Lavoie: Je pense que vous ne m'avez pas encore convaincu de ma collaboration. Vous ne m'avez pas convaincu de votre argumentation, mais moi je voudrais souligner encore la contribution que je voudrais apporter parce que, malheureusement, à l'article 151, on va encore faire

un débat. Il n'y aura pas de menace là, loin de là, mais ce rôle que j'ai mentionné tout à l'heure, vous transposez un organisme quasi judiciaire, vous l'imbriguez quasiment dans l'administration. On va être obligé d'argumenter cela. C'était tellement simple avant.

M. Tardif: Trop simple.

M. Lavoie: Voyons, trop simple. Si on prend l'article 169, c'est clair, c'est déclaratoire. "L'évaluateur modifie le rôle pour" 15 raisons au moins. Tout le monde est protégé de la même façon. Le contribuable qui voit son bien, soit la valeur diminuée si cela ne fait pas son affaire et il veut que cela soit augmenté, s'il s'est fait augmenter, il veut la faire baisser, s'il y a un changement, il a un avis et il a un délai pour comparaître. Moi, je vous dis que c'est tout à fait redondant. L'article 169 peut couvrir tout. Que l'évaluateur, s'il juge à propos de modifier le rôle dans quelque sens que ce soit, changement d'inscription, incendie, diminution, augmentation de valeur, cela fonctionne. Là, vous ajoutez un autre mécanisme qui double, qui chevauche. D'ailleurs, vous l'avez tellement reconnu, M. le ministre que — parce que je l'étudié dans son ensemble, qu'on nous annonce un papillon à l'article 148 où vous faites biffer les deux derniers alinéas. Je voudrais seulement le mentionner parce qu'ils sont encore dans le projet de loi même si vous avez l'intention de les rayer — vous aviez une disposition qu'à tous les mois, l'évaluateur devait regrouper, j'imagine, ses requêtes. Moi je vous dis que l'évaluateur de la municipalité, le contribuable est protégé par l'article 169. En ajoutant cela, vous avez un autre mécanisme où, si l'évaluateur cela lui plaît de faire des requêtes.

(21 h 15)

Vous savez ce qu'est une requête? Adresser à la commission de révision, signifier dans les formes, parce qu'il faut que la destination et la réception soient prouvées, une requête, humblement soumise. Vous savez comment cela marche dans une ville à ce moment? Les évaluateurs travaillent intensément à longueur d'année. Cela veut dire qu'entre le 15 septembre et le 1er mai il peut y en avoir dix ou quinze par jour. Est-ce qu'il va faire dix ou quinze requêtes par jour humblement soumises au bureau de révision pour demander la permission de faire une correction, alors qu'il y a un mécanisme tout simple à l'article 169 qui modifie le rôle sans avoir à passer par le bureau de révision? On envoie un avis directement aux contribuables, tout le monde est protégé. Pourquoi avoir cette redondance? Cela fonctionnait comme cela.

M. Cordeau: Sur le même sujet, à l'article 169, l'évaluateur n'a pas besoin de passer par le bureau de révision et à l'article 146 on oblige l'évaluateur à faire une correction, il est obligé d'aller devant le bureau de révision. Quel est le motif qui vous a incités à inclure cet article pour obliger l'évaluateur à aller devant le bureau de révision pour corriger le rôle, s'il vient de constater une erreur?

M. Lavoie: Ce n'est pas tout, ce n'est pas uniquement de faire la requête, le bureau de révision et tout le chambardement de la loi. Il va y avoir toutes sortes de plaintes sur les valeurs locatives et tout. Là, il faut que le bureau accepte d'entendre la requête, il faut notifier...

M. Cordeau: De recevoir.

M. Lavoie: Et là, venez la plaider la requête.

M. Tardif: M. le Président, je pense qu'il y a une méprise fondamentale, si on me permet. Dans le cas de l'article 169, c'est vrai que l'évaluateur n'a pas à aller devant le bureau de révision pour faire ces modifications ou cette mise à jour parce que les faits ont changé, les circonstances ont changé, la situation a changé: Un immeuble a été détruit par le feu, un nouvel immeuble s'est construit, un ajout a été fait, les faits ont changé. Dans le cas de l'article 146, M. le Président, ce ne sont pas les faits qui ont changé, ce n'est pas la réalité qui a changé, c'est l'avis de l'évaluateur qui a changé, M. le Président. C'est lui qui décide que telle chose qu'il avait d'abord classée, jugée, évaluée de telle manière ne doit plus être classée et évaluée de telle manière. Là, c'est lui qui change son jugement, son appréciation et on le dit, M. le Président, qu'on veut le soumettre...

M. Caron: Il admet son erreur.

M. Tardif: C'est cela. Donc, on veut le soumettre à une espèce de révision, de droit de regard du bureau d'évaluation, ce n'est pas du tout la même chose.

M. Cordeau: C'est le motif pour lequel vous avez...

M. Tardif: Je pense que c'est important. Le député de Laval dit que c'était simple avant. C'était peut-être simple mais c'était carrément illégal, M. le Président, le genre de changement qui se faisait.

M. Lavoie: Bon! on était dans l'illégalité. Avant que vous soyez là, tout le monde était dans l'illégalité.

M. Cordeau: On aurait dû aller faire brûler notre lampion.

M. Lavoie: Ecoutez, M. le ministre, à l'article 146, la requête qu'il fait c'est pour modifier, ajouter ou supprimer une inscription.

M. Tardif: C'est cela.

M. Lavoie: Je vous dis que, lorsqu'il y a un feu, une mutation de propriété ou une augmentation... Ecoutez, vous me faites penser — c'est une blague que j'ai déjà faite à une autre commission — au Parlement britannique, anciennement, il y a trois ou quatre siècles. Le président de

l'Assemblée, le "speaker", en Angleterre, était payé au nombre de projets de loi que l'Assemblée votait. On a l'impression quasiment que vous êtes payés au nombre d'articles qu'il y a dans les projets de loi. Ce n'est pas méchant ce que je vous dis. Mais je vous dis qu'ils ne sont pas nécessaires ces articles. Si vous voulez les avoir, on va vous les laisser.

Le Président (M. Laplante): Article 146, adopté? J'appelle l'article 147 où il y a un papillon, une petite modification dans la première ligne, remplacer "d'entendre" par "de recevoir". Amendement adopté, mais l'article...

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Article 147, adopté. Article 148?

M. Tardif: A l'article 148, M. le Président, il y a un papillon. Donc, l'article 148 du projet de loi no 57 est modifié d'abord par le remplacement dans la première ligne du premier alinéa des mots "d'entendre" par les mots "de recevoir" — c'est exactement ce que nous venons de faire à l'article précédent — deuxièmement, par la suppression des troisième et quatrième alinéas.

Le Président (M. Laplante): Article 148. M. le ministre.

M. Tardif: M. le Président, cet article, dans la foulée de l'article 146, que nous avons vu tantôt, veut que l'on accepte effectivement que l'évaluateur puisse demander ou faire une requête au bureau de révision pour modifier, corriger le rôle, mais là, le président ou le secrétaire du bureau expédie au propriétaire du bien à l'égard duquel la requête est faite un avis mentionnant la correction demandée.

M. Lavoie: C'est ça, même chose qu'à l'article 169.

M. Tardif: Oui, c'est qu'on a été très soucieux, cet après-midi, du côté de l'Opposition de s'assurer que le contribuable soit informé et que tout soit prévu dans la loi. Là, je ne sais pas pourquoi, tout à coup, on dirait que la même logique n'anime pas l'Opposition qui nous dit: Non, laissez donc ça comme c'était avant. Mais on dit non. Effectivement on conçoit qu'il peut y avoir eu...

M. Lavoie: Question de règlement, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): Oui, M. le député de Laval.

M. Lavoie: On n'a jamais proposé l'abolition de l'avis au contribuable, sauf qu'on trouve qu'un avis est suffisant, ce n'est pas nécessaire d'en avoir deux.

M. Tardif: D'accord, M. le Président, il n'y en a pas deux de prévus ici.

M. Lavoie: Vous en avez un en vertu du chapitre XI et un autre en vertu de l'article 169. Un, c'est suffisant.

M. Ciaccia: Pensez-vous qu'en envoyant deux avis, peut-être que quelques contribuables vont payer deux fois?

M. Lavoie: Sans oublier également que vous alourdissez encore les requêtes, la procédure, la paperasse, du personnel au bureau de révision. Je trouve que cette requête est inutile et s'il y a encore des requêtes, les rôles vont retarder, les auditions vont être retardées et il va y avoir augmentation des rôles qui sont complètement inutiles devant le bureau de révision.

M. Ciaccia: Dans ce cas, vous n'accorderez pas priorité à celui qui conteste son évaluation, s'il y a un temps limité. Si vous avez une requête, en vertu de l'article 146, normalement, vous allez donner préférence à cette requête et celui qui conteste son évaluation va être obligé d'attendre.

M. Tardif: M. le Président, ça n'a rien à faire avec le droit de plainte du citoyen prévu à l'article 119. Il s'agit d'une correction qui est faite à la demande de l'évaluateur qui dit: En faisant telle inscription au rôle, je me suis trompé. Ce n'est pas du tout la même chose.

Le Président (M. Laplante): Est-ce que l'amendement à l'article 146 est adopté? L'amendement biffant les deux derniers paragraphes.

M. Lavoie: J'aimerais que vous le lisiez, pour les fins du journal des Débats, M. le Président. Peut-on vous demander ça?

Le Président (M. Laplante): Les deux amendements?

M. Lavoie: Les deux alinéas qu'on va biffer.

Le Président (M. Laplante): Les deux paragraphes à biffer sont: Le troisième de l'article 148 qui se lit: "Au moins une fois par mois à compter de la réception d'une première copie, le greffier de la corporation municipale publie dans un journal diffusé dans le territoire de celle-ci un avis mentionnant que des corrections au rôle sont proposées, que les avis faisant état de ces corrections sont déposés à son bureau et que toute personne intéressée peut en prendre connaissance à cet endroit." Et le quatrième paragraphe qui se lit comme suit: "Si au cours du mois qui suit une publication, le greffier ne reçoit aucune nouvelle copie d'avis, il n'est pas tenu de faire une nouvelle publication à l'expiration de ce mois, et ainsi de mois en mois tant qu'il ne reçoit pas une nouvelle copie d'avis." Biffer ces deux paragraphes. Vous avez l'explication dans l'amendement...

M. Tardif: Peut-être que le député de Laval, qui demande de faire la lecture de ces deux articles, peut s'interroger pourquoi on a mis ça à un moment donné. Je ne sais pas si ça l'intéresserait de savoir qu'il nous est arrivé, dans certains cas, d'obtenir des demandes ou de voir des cas où certains évaluateurs ont demandé que des corrections soient apportées pour environ 50% des inscriptions aux rôles d'évaluation, des changements de valeur de \$200 000 à \$20 000 et que, dans certains cas, il a fallu que la Commission municipale menace d'enlever le certificat à cette firme d'évaluateurs pour qu'on mette fin à cette situation, M. le Président.

M. Lavoie: Est-ce que le contribuable devrait nécessairement être notifié d'un avis de 60 jours qu'il pouvait se plaindre des changements ou quoi que ce soit?

M. Tardif: Non, mais on pourrait comprendre, M. le Président, que devant l'ampleur, dans certains cas — je ne dis pas partout...

M. le Président, on me parle de dizaine de milliers de cas par année où des certificats sont émis, soi-disant pour des défauts, des erreurs d'écriture, en quelque sorte, faisaient que l'évaluateur demandait de baisser carrément l'évaluation...

M. Lavoie: Ce ne sont pas des erreurs d'écriture.

M. Tardif: Non, mais c'était sous le couvert de... c'est-à-dire des corrections soi-disant.

M. Lavoie: Si c'est illégal, il y a des tribunaux pour cela. On n'a quand même pas le droit de tripoter un rôle d'évaluation.

M. Tardif: C'est cela que vise à prévenir l'article 146, pas autre chose, M. le Président, et je pense qu'on a parlé beaucoup, les mémoires qu'on a entendus tant de la part d'Union des municipalités que de l'Union des conseils de comté, on a entendu beaucoup parler de l'intégrité de l'assiette foncière. C'était une façon de ratatiner l'assiette foncière des municipalités, sans qu'elles puissent tellement intervenir.

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

M. Cordeau: M. le Président, dans ce cas que vous nous avez mentionné tantôt, qu'il y avait eu presque 50% du rôle ou à peu près, où il y avait eu des corrections apportées...

M. Tardif: Pour lesquelles des certificats avaient été émis.

M. Cordeau: Est-ce que la commission — je suppose que ça relève de la Commission des Affaires municipales — a fait enquête pour déceler le pourquoi d'autant d'erreurs et avec une aussi grande marge que de \$200 000 à \$20 000. \$200 000

à \$20 000, on pourrait dire que c'est l'ordinateur qui a été mal programmé et que le point est sorti à la mauvaise place. Mais l'exemple est trop frappant, il doit certainement y avoir d'autres raisons.

M. Tardif: M. le Président, si c'était l'erreur de l'ordinateur, on n'aurait pas besoin de l'article 146.

M. Cordeau: J'aimerais en connaître les raisons.

M. Tardif: Cela peut être des rôles trop vite faits. Je n'irais pas jusqu'à parler de certificats de complaisance dans certains cas mais, effectivement, cela pouvait ressembler à cela.

M. Cordeau: Est-ce que la ville avait besoin d'une plus grande évaluation pour certains... pour faire passer certains règlements?

M. Tardif: Généralement, M. le Président, c'étaient des corrections à la baisse, plutôt, pas des corrections à la hausse, en faveur des municipalités.

M. Cordeau: Non, mais lorsque le rôle a été déposé, la première fois, il devait être sensiblement plus élevé, avant que toutes ces corrections soient apportées.

M. Tardif: M. le Président, le rôle est déposé dans les semaines qui suivent et tout à coup les certificats de corrections commencent à entrer.

M. Lavoie: Pour les fins du journal des Débats, on pourrait peut-être citer un commentaire, ici, de la Corporation des évaluateurs: "Nous croyons que la correction d'office ne devrait pouvoir se faire que jusqu'à l'entrée en vigueur du rôle, le premier janvier. Elle devrait se faire par certificat de l'évaluateur, sans recours du bureau de révision, avec avis au contribuable et droit de plainte de ce dernier. Nous croyons que cette possibilité de correction avant l'entrée en vigueur du rôle devrait couvrir, outre les cas prévus à l'article 169, de modifications du rôle, l'erreur d'écriture et de calculs.

Passée la date du premier janvier, les seules corrections possibles devraient être celles permises à l'article 169. La procédure prévue aux articles 146 à 150 nous semble inutilement lourde et complexe."

M. Tardif: C'est que dans le cas précis, M. le Président, de la requête de la Corporation des évaluateurs, il est bien évident que... Imaginons la situation où un immeuble a été évalué à \$100 000. Des représentations sont faites à l'évaluateur selon lesquelles il est peut-être allé un peu fort sur le crayon et il réduit l'évaluation à \$60 000; il n'y a personne qui ira se plaindre. Le citoyen n'ira pas se plaindre.

M. Lavoie: A quel moment fait-il cette correction?

M. Tardif: Dans les semaines et les mois qui suivent le dépôt du rôle. C'est là le problème.

M. Lavoie: Il n'a pas le droit de toucher au rôle, sauf pour faire des corrections d'écriture.

M. Tardif: Officiellement, la loi actuelle... c'est pour cela que je parlais tantôt d'illégalité ou d'extension du concept de correction d'écriture, mais des réévaluations à la baisse régulièrement, ce ne sont plus des erreurs d'écriture. C'est permettre à l'évaluateur de se muter en bureau de révision. Je pense que ce n'est pas cela que la corporation demande. C'est pour cela que nous disons: Il y a un bureau de révision pour faire cela.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Mont-Royal.

M. Lavoie: Mettez-vous en doute la compétence ou l'honnêteté des évaluateurs?

M. Tardif: Non, M. le Président, je ne mets pas en doute l'intégrité des évaluateurs en général.

M. Ciaccia: Vous prévoyez, par exemple, que, si un évaluateur fait cette requête, le propriétaire doit être avisé avant que le bureau de révision ne puisse...

M. Tardif: Non, la requête est faite par l'évaluateur au bureau de révision et c'est le secrétaire du bureau, ou de la division, ou de la section qui...

M. Ciaccia: Mais avant que le bureau de révision ne puisse rendre un jugement, il faut qu'il avise le propriétaire et il faut que le propriétaire soit entendu.

M. Tardif: C'est cela, il y a une procédure qui est décrite d'ailleurs à l'article 148: "Si le Bureau accepte de recevoir la requête, le secrétaire de la section — c'est l'article sur lequel nous sommes présentement — expédie immédiatement au propriétaire du bien à l'égard duquel la requête est faite, par courrier recommandé ou certifié, un avis mentionnant la correction demandée, le droit prévu par l'article 149, la façon de l'exercer et la date avant laquelle il peut être exercé.

"Une copie de cet avis est transmise au greffier de la corporation municipale et, s'il y a lieu, de la municipalité, et au secrétaire-trésorier de la commission scolaire intéressée."

Donc, cela se fait ouvertement. On dit qu'il se peut qu'il y ait des erreurs. Très bien, cela se fera ouvertement au vu et au su de tout le monde.

M. Cordeau: M. le Président, ce nouveau chapitre a-t-il été introduit dans la loi afin que le bureau de révision soit en mesure d'évaluer à la longue le travail des évaluateurs? S'il y a, comme vous l'avez mentionné tantôt, une multitude de corrections, il est sûr que le bureau de révision en sera saisi. Par contre, s'il y a un nombre de corrections normales, parce que cela est fait par

des êtres humains et qu'un évaluateur peut apporter des corrections, est-ce là une façon de corriger indirectement?

M. Tardif: Non, M. le Président, l'objectif est un objectif d'équité.

M. Cordeau: C'est parfait.

M. Tardif: C'est aussi un objectif de protection de l'assiette foncière des municipalités, c'est tout. Il y a une corporation professionnelle qui est capable, je pense, de s'occuper de ses membres.

M. Ciaccia: C'est clair que le bureau ne pourra pas modifier en augmentant le rôle, la requête de l'évaluateur, sans que l'avis soit donné au propriétaire et que ce dernier ait l'occasion de se faire entendre.

M. Tardif: La possibilité de se faire entendre. Ni baisser, ni hausser.

Le Président (M. Laplante): L'article 148, tel que modifié, est-il adopté?

M. Lavoie: C'est redondant. Adopté.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laplante): J'appelle l'article 149; il n'y a pas de papillon dessus.

M. Cordeau: L'article 119 n'est toujours pas adopté?

Le Président (M. Laplante): L'article 119 n'est pas adopté.

M. Tardif: L'article 119 parle simplement des personnes intéressées à déposer une plainte, donc le contribuable, la corporation municipale, le ministre à l'égard des immeubles pour lesquels il verse des "en-lieu" de taxe. Donc, ces personnes, lorsqu'elles reçoivent un avis de correction, peuvent évidemment, comme le demandait le député de Mont-Royal, se faire entendre.

M. Cordeau: M. le Président, l'article 119 n'a pas été adopté. Est-ce que c'est parce que le ministre a l'intention peut-être d'apporter des corrections, ou est-ce que cet article est à l'étude par vos juristes?

M. Tardif: Non, M. le Président, ce n'est pas tellement cela comme la question du lien juridique quand on parle d'une personne qui a un intérêt à contester l'exactitude de la présence ou de l'absence... Nous devons faire un certain nombre de vérifications. Entre autres, je pense que c'est le député de Marguerite-Bourgeoys qui avait posé une question, à savoir si cela pouvait permettre l'institution d'une requête, d'un recours collectif. On avait dit qu'on allait vérifier.

M. Cordeau: Parfait, merci.

Le Président (M. Laplante): L'article 149 est adopté?

M. Lavoie: C'est juste une question que je me pose. En somme, le même cas peut se balader ou peut faire l'objet de deux décisions, je dirais, du bureau de révision. C'est que l'évaluateur, à un certain moment, juge à propos, pour une raison ou pour une autre dans le délai imparti, qu'une évaluation de \$50 000 doit être augmentée à \$100 000 au point de vue pratique. Il fait une requête en vertu du chapitre XI, article 147 et suivants, il demande au bureau de révision de considérer sa requête, de porter l'évaluation de \$50 000 à \$100 000. Le bureau de révision entend la requête et il dit: D'accord, j'accepte votre requête. Le contribuable qui reçoit un avis fait une plainte sur cela. Il a le droit de faire une plainte, en vertu de l'article 149. La commission de révision l'entend. Est-ce que cela décide d'une manière finale l'évaluation?

M. Tardif: M. le Président, d'abord je ne sais pas pourquoi, mais j'ai le pressentiment qu'à partir du moment où l'évaluateur voulant faire une correction, appelons-la "d'écriture" — pour employer un euphémisme — et changer la valeur de \$50 000 à \$100 000, j'ai l'impression ou le pressentiment qu'il y aura pas mal moins de requêtes semblables surtout, comme je l'ai mentionné, que c'était plutôt l'inverse qui se produisait. On changeait \$100 000 pour \$50 000. J'ai plutôt l'impression qu'il y en aura pas mal moins de cela. A supposer, M. le Président, encore une fois, qu'une requête soit produite pour les raisons mentionnées par le député de Laval, le bureau de révision en informe les parties qui, recevant alors un tel avis que l'évaluateur désire faire une requête pour procéder à une correction, vont décider de se prévaloir, à ce moment-là, du droit de plainte qu'elles ont en vertu des articles 119 à 122, et loger une plainte en bonne et due forme. Alors, ce qui aurait été, en quelque sorte, l'élément déclencheur, ici, aura été la requête de l'évaluateur et non pas celle du citoyen. Le citoyen était peut-être satisfait tant et aussi longtemps qu'il n'y avait aucun changement apporté. Dès lors qu'il y en a, il dit: Un instant, j'ai une plainte conformément à.

M. Ciaccia: Pouvez-vous répondre à une question? Pourquoi l'évaluateur qui aurait refait lui-même l'évaluation, va faire appel lui-même de sa propre évaluation?

M. Tardif: M. le Président, on pense que des erreurs peuvent effectivement se produire. J'ai cité comme exemple, avant que le député de Mont-Royal n'arrive, le cas de biens, à savoir si ce sont des biens meubles ou immeubles, par exemple. Est-ce que cela ne devrait pas être inscrit au rôle comme tel pour évaluer une erreur de calcul, par exemple, de dimension de terrain, ou des choses comme ça. On pourrait concevoir que l'évaluateur fasse des corrections de cette nature.

M. Ciaccia: Je peux comprendre dans le cas... Il y a certains problèmes où le contribuable n'est

pas toujours dans une aussi bonne posture que l'évaluateur. L'évaluateur a tous les droits, c'est lui qui évalue, c'est lui qui a le pouvoir de discrétion de faire son travail. Vous lui donnez l'immunité d'évaluation, et de plus en plus de pouvoirs.

Je me pose des questions sur les articles 146 et 148 de cette section. Je peux comprendre que si un évaluateur veut réduire, parce qu'il a fait une erreur, ce chapitre pourrait s'appliquer. Si l'évaluateur veut ajouter, ne trouvez-vous pas que c'est une arme entre ses mains? Si l'évaluateur envoie un avis au propriétaire, si le propriétaire se sent vraiment...

M. Tardif: Je m'excuse, M. le Président, l'évaluateur envoie sa requête au bureau de révision.

M. Ciaccia: Je comprends. Mais supposons que l'avis est envoyé au contribuable et que ce dernier conteste. L'évaluateur se prévaut des modalités du chapitre XI comme mesure de pression. C'est une bonne arme de négociation. Si, comme contribuable, tu vas contester une évaluation, moi aussi je vais contester. Cela peut arriver, je vais faire une requête pour ajouter; c'est évalué à \$100 000 et je conteste, je pense que ça devrait être \$140 000. Ne trouvez-vous pas que cela puisse être une arme contre toute contestation?

Une fois que l'évaluateur a fait son évaluation, pourquoi aurait-il lui-même... Il y a une règle, dans le Code civil, qui dit qu'on ne peut pas invoquer nos propres...

M. Tardif: ... turpitudes.

M. Ciaccia: Oui. Il ne faut pas donner trop d'armes à l'évaluateur, aux fonctionnaires qui ont déjà tous les pouvoirs de faire des pressions contre les contribuables pour empêcher certaines contestations. J'interprète l'article 146 de ce chapitre comme étant un mode de pression; je ne dis pas que tous les évaluateurs vont s'en prévaloir, mais je vois un abus possible. Chaque fois que quelqu'un va contester l'évaluation, l'évaluateur va dire: Ecoutez, moi aussi je vais contester, je vais faire une requête. Il va dire au contribuable: Retire ta requête, autrement je vais contester; si je conteste, tu vas peut-être avoir raison, mais tu vas peut-être être augmenté.

Je ne pense pas qu'on puisse donner ce genre d'arme ou qu'on devrait créer ce genre d'abus possible.

M. Tardif: M. le Président, je pense qu'il ne faut quand même pas... L'évaluateur n'a pas besoin de passer par ce mécanisme, à supposer qu'il veuille se venger d'un citoyen, il y en a infiniment d'autres. Dès lors que le citoyen a déposé une plainte, il a seulement à dire: Ah bon! vous déposez une plainte, je peux tout de suite vous dire, moi, qu'en passant dans votre sous-sol, j'ai regardé vite la finition de vos murs, de votre foyer, de ci et de ça. Je pense que ce n'est pas cela. On a affaire à des professionnels qui peuvent effectivement se tromper.

C'est drôle, le député de Mont-Royal reconnaît qu'il pourrait y avoir des erreurs dans un certain sens, mais pas dans l'autre.

M. Ciaccia: Pour les contribuables, oui, c'est possible parce que c'est toujours ainsi. Quand quelqu'un travaille pour une municipalité ou pour le gouvernement, il ne fera pas une erreur en faveur du contribuable, il va faire l'erreur en faveur de son employeur. Ce n'est pas seulement pour une municipalité, mais un employé d'une compagnie va faire la même chose. Il va toujours prendre la part de son employeur, c'est la loyauté et je ne conteste pas cela. C'est dans le rôle même, il devrait être loyal envers son employeur. Mais je dis: N'abusez pas de cette possibilité, c'est un contribuable, et déjà vous lui enlevez assez de droits. C'est assez difficile pour un contribuable de contester sans ajouter, et je ne vois pas la nécessité d'un article.

(21 h 45)

Si l'évaluateur avait tous les moyens qu'ils ont, d'après votre règlement, ici, et toute l'expertise que vous donnez à l'évaluateur, toutes les possibilités, je dis: S'il se trompe, il se reprendra l'année après.

M. Tardif: Il aurait fallu que le député de Mont-Royal soit ici il y a une heure, lorsque le député de Laval plaiderait, j'allais dire, tout à fait à l'opposé de cela. Le député de Mont-Royal nous dit: Il faut donner une garantie que les droits des citoyens seront protégés contre l'arbitraire, le discrétionnaire, le parti pris, l'esprit de vengeance des évaluateurs. Et le député de Laval, tantôt, nous disait: Pourquoi aurait-on besoin du contrôle du bureau de révision, face à l'émission de certificats par les évaluateurs? Que les évaluateurs émettent des certificats...

M. Ciaccia: Je connais le député de Laval. Je pense bien qu'il n'a pas dit cela. Je vais lui permettre de faire une intervention.

M. Lavoie: M. le Président, sans en faire une question de règlement, je suis sûr que le ministre va me permettre d'intervenir. J'ai proposé au ministre, il y a à peu près une heure, de faire sauter tout le chapitre XI.

M. Ciaccia: Je suis d'accord.

M. Lavoie: Je suis dans la même ligne que le député de Mont-Royal.

M. Ciaccia: Je ne l'avais même pas entendu.

M. Tardif: Ils se sont parlé. Il aurait fallu qu'ils se parlent avant de plaider.

M. Ciaccia: Nous ne nous sommes pas parlé.

M. Lavoie: Nous n'avons pas besoin de nous parler au conseil national.

M. Ciaccia: Nous ne nous sommes pas vus depuis 17 h 30, il y avait d'autres réunions.

M. Tardif: Je pense que j'ai essayé d'expliquer qu'il s'agit, ici, de corriger des erreurs. Il ne s'agit pas de prêter des intentions malveillantes ou bienveillantes aux évaluateurs, de préjuger des professionnels capables de porter un jugement objectif, détaché, scientifique, sur la valeur d'un bien, et d'admettre que, si des corrections doivent être apportées, cela se fasse selon des règles. C'est cela que les articles prévoient, ni plus ni moins.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval.

M. Lavoie: M. le Président, j'aimerais ajouter un mot. Je remercie le député de Mont-Royal d'avoir soulevé cet argument, parce que je connais des contribuables qui ont vécu cette expérience. Si vous voulez que je mette mon siège en jeu ou mon serment d'office, je vais vous dire que, dans toutes les professions, il y a des gens sérieux, responsables, mais, que voulez-vous, nous sommes encore sur le globe terrestre, et il y a encore des bouchers qui mettent le doigt sur la balance et il y en a d'autres qui donnent même quelques onces de plus de viande ou quelques milligrammes en surplus. Mais je connais des cas vécus, M. le ministre, et je veux que vous m'entendiez et je veux que vos conseillers m'entendent. Deux cas: Un contribuable faisait une plainte sur un immeuble, il avait gain de cause. Vous connaissez les délais, il faisait sa plainte au début de l'année sur un immeuble. Le bureau de révision entendait la cause, souvent, c'est normal, à l'automne ou à la fin de l'année. Le contribuable avait gain de cause et obtenait une réduction de 30%. Il obtenait le jugement vers les mois d'octobre ou décembre. Le mécanisme du rôle suivant entrait en vigueur. As a grande surprise, même s'il avait obtenu un jugement favorable d'une réduction de 30%, sur le rôle de la ville, il était remonté à la valeur et même un peu plus, à la valeur initiale dont il s'était plaint.

M. Tardif: L'article 151 va aider à corriger cela.

M. Lavoie: En tout cas. Non, un instant! Cela n'est pas arrivé seulement une année, c'est arrivé trois ans de suite où l'évaluateur, fier, convaincu de sa science, n'était pas d'accord avec le jugement du bureau de révision, rétablissait automatiquement la même valeur. Nouvelle balade du contribuable devant la commission, avec des experts qui étaient obligés de réviser leurs dossiers pour refaire les évaluations, en prenant en considération les ventes et le marché immobilier dans la région. A chaque fois, le contribuable pouvait sauver peut-être \$500 de taxe, mais cela lui coûtait facilement \$500 de démarche, et cela, trois ans de suite.

M. le ministre, je sais que vous êtes un homme qui cherche l'équité. Voilà ce qui peut arriver. Et même ces dispositions n'existaient pas dans le droit actuel, c'est qu'on ne donnait pas ouverture à l'évaluateur de défendre davantage sa fierté ou son amour propre mais, avec la disposition que vous avez actuellement, le contribuable reçoit son compte de taxes le 15 janvier, disons que, le 15 mars, il fait sa plainte, demandant une réduction, en l'occurrence, de 30%. Mais l'évaluateur, qui est avisé de cette plainte, a jusqu'au premier mai et, en l'occurrence, il a porté une évaluation de \$100 000 et le contribuable demande une évaluation de \$75 000. Là, l'évaluateur dit: encore cette plainte-là et il y en a des citoyens qui sont peut-être plus plaignards que d'autres et qui aiment exercer leurs recours. L'évaluateur est avisé vers la fin de mars que monsieur X a demandé une réduction, mais lui, l'évaluateur a jusqu'au 1er mai pour faire une requête au bureau de révision pour dire: j'ai fait une erreur, ce n'est pas \$100 000 que cela devrait porter, ce devrait être \$125 000. Là, le mécanisme est-il comme une demande conventionnelle, je ne le sais pas. Là, le contribuable va dire: je vais retirer ma plainte ou je ne sais quoi. Cela, je vous dis que cela a existé, M. le ministre, et je pense que vous ne devriez pas donner ouverture à une telle pratique.

M. Ciaccia: Vous pourriez enlever le chapitre XI, mais le moins que vous devriez faire, ce serait que la date à laquelle l'évaluateur peut demander au bureau de révision, pour un changement, ce serait la même date que le contribuable, pas aller au-delà de la date du contribuable. Autrement dit, si le contribuable a jusqu'à une certaine date, il ne faudrait pas ouvrir la porte à l'évaluateur d'attendre. Cela devrait être la même date.

M. Tardif: M. le Président, je pense que c'est important de le souligner: c'est exactement cela ici, c'est la date du 1er mai, à l'article 146, c'est cela.

M. Lavoie: Jusqu'au 1er mai, mais le contribuable peut faire sa plainte le 15 mars et l'évaluateur, lui, a droit de réponse jusqu'au 1er mai.

M. Ciaccia: Si l'évaluateur est avisé le 15 janvier, il a 60 jours, 15 janvier, 15 février, 15 mars. D'office, vous donnez à l'évaluateur par la loi jusqu'au 1er mai.

M. Tardif: De répondre, M. le Président, je suis prêt à accepter cela: même délai que pour le contribuable. C'est cela?

M. Ciaccia: Au moins cela, ce serait une protection.

M. Tardif: Je pense qu'il y a moyen d'atteindre autrement l'objectif visé par le député de Laval: c'est de faire en sorte, pour éviter cette espèce de...

M. Lavoie: Je ne le sais pas là.

M. Cordeau: Contrepartie?

M. Tardif: Non.

M. Cordeau: Contre-offensive?

M. Lavoie: C'est pas mal, cela.

M. Tardif: ... représailles. Voilà! Merci, M. l'adjoint parlementaire aux Affaires municipales.

M. Lavoie: Par contre, le terme du député de Saint-Hyacinthe était plus élégant: une contre-offensive.

M. Tardif: Bon! Alors, on pourrait très bien dire ceci: Dès lors que le citoyen a logé une plainte — les personnes habilitées à loger une plainte en vertu de 79 à 122 l'ont fait — ne peut plus, et à ce moment-là, s'il n'y avait pas ce danger de représailles, je suis tout à fait d'accord. Parce que, là, le cas est déjà saisi du cas. D'accord?

M. Lavoie: C'est un tribunal qui décide.

M. Ciaccia: C'est la moindre des protections que le contribuable peut avoir.

Le Président (M. Laplante): On va suspendre l'article 149, pour l'écriture...

M. Tardif: Ce serait à l'article 151a de toute façon, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): Ce serait un nouvel article, parce que là, on adopterait l'article 149.

M. Tardif: A l'article 151a, je pense que cela atteint...

M. Cordeau: Dans l'article 146, le 1er mai reste tel quel.

M. Tardif: Cela reste tel quel, M. le Président.

M. Ciaccia: Cela reste, mais ce sera qualifié...

M. Lavoie: Au registre, on fait une concordance, M. le ministre?

M. Tardif: Une concordance?

M. Lavoie: Dans cet esprit-là.

M. Tardif: Oui, c'est cela, on est en train de...

Le Président (M. Laplante): L'article 149 adopté, j'appelle l'article 150. Il y a une petite correction à l'article 150, à la deuxième ligne et à la troisième ligne, on biffe "le bureau ordonne à l'évaluateur de corriger" pour remplacer par "l'évaluateur corrige".

M. Lavoie: Je vous félicite, parce qu'on simplifie. Au lieu d'avoir une décision en bonne et due forme avec les sceaux et tout cela...

M. Tardif: Merci, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): L'amendement de l'article 150 est adopté?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 150 tel qu'amendé est adopté. A l'article 151, il y a un papillon.

M. Tardif: Il y a un papillon. L'article 151 du projet de loi 57 sera modifié par le remplacement, à la première ligne du premier alinéa, des mots "de son propre chef" par les mots "à la demande de la corporation municipale".

M. Cordeau: C'est parfait.

M. Lavoie: Un instant! Je m'aperçois qu'avec les papillons qu'on a, on va avoir une voleuse. A la demande de la corporation municipale, le président de la section peut, entre la date du dépôt du rôle, 15 septembre, et la fin de l'exercice financier pour lequel...

M. Ciaccia: Pourquoi à la demande de la municipalité? Pourquoi ne peut-on pas le faire d'office?

M. Lavoie: Est-ce que le ministre pourrait nous expliquer quel est le bien-fondé de cette disposition?

M. Tardif: Cette disposition vise des cas graves d'erreurs observées par le bureau de révision, lors de l'étude de plaintes et de cas patents. Dans le cas, par exemple, de citoyens dans un quartier donné, et même dans la Communauté urbaine de Montréal, cela pourrait être dans une ville donnée, une municipalité donnée, on se rend compte qu'effectivement, il y a des écarts considérables, la seule façon pour cette ville — pour ne pas la nommer — serait d'attaquer...

M. Ciaccia: La ville de Mont-Royal pourrait croire qu'elle est lésée dans...

M. Tardif: Voilà. Il s'agirait d'attaquer le rôle en nullité ou en cassation.

M. Lavoie: Je l'ai ici.

M. Tardif: Alors qu'ici, on pourrait effectivement demander à l'évaluateur de soumettre au bureau un rapport concernant l'exactitude des inscriptions au rôle. Ce n'est plus proprio motu, comme c'était le cas avant. C'est sur requête de la municipalité comme telle qu'on peut le faire. Je pense que, effectivement, cela répond à un besoin et cela constitue le pendant de ce que nous avons ailleurs.

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

M. Cordeau: Quel est le pourquoi du libellé antérieur "de son propre chef" qui avait été placé?

M. Tardif: C'était pour que le bureau de révision puisse tirer avantage de ce qu'ils avaient observé en quelque sorte, après avoir entendu un, deux, trois cas des citoyens du quartier de la rue Girouard à Saint-Hyacinthe, par exemple, de se rendre compte... (22 heures)

M. Cordeau: C'est une très belle rue.

M. Tardif: Pardon? C'est une belle rue, ça. ... de se rendre compte effectivement que, dans ce secteur, il y a quelque chose qui n'est pas correct. Après deux ou trois cas, il s'en rendait compte. Bon! On disait: Il pouvait, de son propre chef. Là, on dit: C'est la municipalité qui fera une demande.

M. Cordeau: On pourrait peut-être laisser "de son propre chef ou à la demande d'une corporation municipale"?

M. Tardif: Non, je pense que, là-dessus, M. le Président, on veut que le bureau de révision là-dedans soit un peu...

M. Cordeau: D'accord.

M. Tardif: ... comme pour tantôt l'espèce de courroie de transmission.

M. Cordeau: D'accord.

M. Tardif: Le bureau a constaté des anomalies. La municipalité, on présume, voit à son affaire quand ça fait deux ou trois cas qui se produisent qui soulignent des écarts appréciables. On présume qu'elle va voir à son affaire et elle peut demander, donc, au bureau de révision de demander à l'évaluateur, en quelque sorte, de revoir...

M. Cordeau: Parfait! Vous voulez respecter l'autonomie des municipalités.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval...

M. Ciaccia: Est-ce que vous voulez donner encore plus de pouvoirs aux municipalités?

M. Tardif: Pardon?

M. Ciaccia: Est-ce que vous voulez donner encore plus de pouvoirs... C'est ça que je ne comprends pas. Tout est axé contre le contribuable. Soyons honnêtes! Le contribuable a très peu...

M. Tardif: Non, en faveur du contribuable, M. le Président, n'en déplaise au député de Mont-Royal, parce que s'il arrivait que, dans un secteur

donné, effectivement, un, deux ou trois gros contribuables ne payaient pas leur part, ça veut dire que les autres en paient pour lui. Quand vous dites: Contre le contribuable, arrêtons de charrier! Je pense que...

M. Ciaccia: Non, je ne charrie pas, écoutez. Premièrement, la municipalité a tellement de pouvoirs, l'évaluateur a tellement de pouvoirs, en dehors du contrôle du contribuable et vous en ajoutez de plus en plus. Vous l'avez fait dans le chapitre XI, à 146. Maintenant, vous faites une autre addition pour les municipalités, au cas où. Écoutez, si vraiment il y a eu des erreurs de la part de la municipalité, ils peuvent toujours la corriger après. Quant à moi, je trouve que c'est encore un autre moyen de pression. Vous ne pouvez pas prendre l'attitude, à savoir qu'il faut que vous donniez tous les pouvoirs à la municipalité, qui peut commettre certains abus. Je ne comprends pas le but de l'article 151.

M. Tardif: M. le Président, c'est drôle. Je vois deux membres de conseils municipaux de chaque côté du député de Mont-Royal qui semblent, eux, relativement d'accord avec ce pouvoir de la corporation.

M. Cordeau: Oui...

M. Ciaccia: Bien oui, parce qu'ils représentent les municipalités. Moi, je voudrais parler pour le contribuable. Il n'y a personne qui parle pour le contribuable...

M. Caron: Moi, je vais parler...

M. Cordeau: M. le Président...

M. Tardif: Bien oui...

Le Président (M. Laplante): Une minute! ne vous chicanez pas.

M. Ciaccia: Il faut que quelqu'un parle pour lui.

M. Cordeau: M. le Président...

M. Caron: Je pense que, dans ce projet de loi...

Le Président (M. Laplante): M. le député de Mont-Royal, vous avez terminé?

M. Ciaccia: Oui, pour le moment...

M. Caron: Je veux vous aider, M. le ministre.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval, c'était à vous, la parole. La prenez-vous?

M. Ciaccia: ... pas d'une façon permanente.

M. Lavoie: ...

M. Cordeau: Saint-Hyacinthe...

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval avant; ensuite, ce sera le député de Saint-Hyacinthe.

M. Caron: Je vais laisser la parole à mon collègue.

M. Lavoie: Pouvez-vous prendre note, au procès-verbal, de mon calme dans ce débat?

Le Président (M. Laplante): J'en prends bonne note.

M. Lavoie: Voulez-vous en faire mention au procès-verbal, s'il vous plaît?

M. Ciaccia: Le calme avant la tempête.

M. Guay: On voudrait faire mention aussi que c'est le député de Mont-Royal qui provoque la tempête... peut-être ses deux collègues.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Verdun?

M. Cordeau: M. le Président...

M. Caron: M. le Président, je pense que si on pouvait clarifier, dans le projet de loi, à quel pourcentage on évalue les gens, si on sait qu'une propriété, sur telle rue à Saint-Hyacinthe ou ailleurs, est évaluée à \$100 000 et qu'on va la vendre \$100 000, alors, les gens, s'ils sont évalués à \$100 000, vont la vendre à ce prix-là, d'accord. Il faudrait spécifier qu'ils sont évalués à 100% du montant. Ils ne viendraient pas se plaindre après ça. Là, le problème, M. le ministre, c'est que les gens disent: On essaie d'être évalué au meilleur marché possible pour la taxe, mais quand on veut vendre, on veut avoir le plus possible. Si on pouvait déterminer un montant le plus près possible de la valeur, je pense que ça aiderait.

M. Tardif: M. le Président, je souhaite que les propos du député-maire de Verdun soient dûment consignés au journal des Débats, puisque je le citerai lorsque nous arriverons à l'article 253, qui parle de l'indice de rôle, M. le Président. C'est exactement ça que cet article visait.

M. Caron: D'un bord comme de l'autre on pourra éviter énormément de problèmes et que les municipalités disent: On évalue à tant, ça vaut tant. La même chose pour le bureau d'évaluation.

M. Tardif: D'accord.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval.

M. Cordeau: Je voudrais faire une mise au point. Tantôt le député de Mont-Royal hésitait, il pensait que les corporations municipales avaient

trop de pouvoirs. Je dois spécifier que les corporations municipales n'ont aucune directive à donner à l'évaluateur et que celui-ci fait son travail et le conseil d'une municipalité n'a aucun ordre ou directive...

M. Ciaccia: S'il ne fait pas comme il faut, il va être congédié l'année suivante. Ne me dites pas ça...

M. Cordeau: En réalité, on n'a pas d'ordre à donner à l'évaluateur, ni de directive.

M. Ciaccia: Pas d'ordre, excepté que vous ne... Mais voyons! Allez conter ça à un autre, pas à moi.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Saint-Hyacinthe, vous avez terminé?

M. Cordeau: Oui.

Le Président (M. Laplante): Suivez donc l'exemple du député de Laval, qui est calme. M. le député de Laval.

M. Lavoie: M. le Président, je m'excuse, mais je crois que cet article-là est encore superflu. Je pense qu'il est superflu et superfétatoire dans un sens, parce que d'abord, il s'agit... D'après moi, l'exemple que le ministre a donné: si dans un secteur on découvre que des immeubles ne sont pas assez évalués, on nous a donné ça comme exemple, mais il y a d'autres recours pour ça. Il y a un recours, une plainte au rôle que tel immeuble n'est pas assez évalué. Cela existe. Je trouve que cet article-là peut ouvrir la porte à... L'évaluateur a déjà son boulot à faire, c'est-à-dire d'évaluer les immeubles d'une municipalité. Cela peut servir même pour embêter l'évaluateur. L'évaluateur est autonome. Autant je respecte le contribuable, autant je vais respecter l'évaluateur. Il a des droits. C'est un genre d'inquisition envers l'évaluateur, que la municipalité lui demande de fournir des rapports sur tout un secteur, mais il a autre chose à faire. Il n'a pas que ça à faire.

Il y a d'autres recours. Il faut qu'il garde son rôle à jour, qu'il produise annuellement un rôle et je crains un genre de procédure avec votre dernier alinéa: "A la demande de la corporation municipale à une section du bureau, le président de la section peut, entre la date du dépôt du rôle et la fin de l'exercice financier pour lesquels il est fait — c'est quinze mois et demi —... Pendant ces quinze mois et demi, la municipalité peut demander au président de la section un genre d'enquête sur l'évaluateur. Demander à l'évaluateur de soumettre au bureau un rapport motivé concernant l'exactitude de la présente... Ce peut être sur toute la municipalité, ce peut être sur un secteur, ce peut être sur un immeuble.

L'évaluateur transmet ce rapport — un genre de reddition de comptes — au secrétaire de la section, au greffier et, s'il y a lieu, à celui de la municipalité dans les 60 jours de la demande."

C'est le dernier alinéa: "Dans ce rapport, l'évaluateur peut faire une requête en vertu de l'article 146 pour augmenter, diminuer ou corriger au rôle... auquel cas les articles 147 et 150 s'appliquent. Cela, c'est dans un cas où une municipalité n'est pas satisfaite de son évaluateur, mais il y a d'autres recours pour ça. Qu'ils le congédient, et qu'il aille à la commission municipale; s'il n'est pas compétent, que la commission municipale ne renouvelle pas son contrat.

A certains moments c'est une inquisition contre les contribuables et là, c'est une inquisition contre l'évaluateur. Il y a de l'inquisition partout dans ça, parce que la confiance ne règne pas dans ce projet de loi.

Là, c'est la municipalité qui n'est pas contente de son évaluateur et elle peut lui créer toutes sortes d'"enquinements". Pensez-vous qu'un évaluateur qui a un boulot à faire, qui doit garder son rôle à jouer et tout cela, il reçoit un bon matin par requête, par personne interposée la commission, le bureau: Donnez-nous un rapport motivé de vos évaluations dans tout ce secteur. Si on veut le mettre à la porte, il y a d'autres moyens que de l'écoeurer par ces manières-là. Je ne le sais pas.

Le Président (M. Laplante): Est-ce que tout a été dit? Est-ce qu'il y a des réponses?

M. Tardif: M. le Président, encore là, je pense qu'il ne s'agit d'écoeurer personne, il s'agit de rechercher une certaine équité, la plus grande possible, et de permettre effectivement à la corporation municipale de demander, dans certains cas, un rapport motivé, d'ailleurs, de la présence, de l'absence ou de l'exactitude de certaines inscriptions au rôle. M. le Président, le député de Laval dit: Les évaluateurs n'ont pas seulement cela à faire. Un évaluateur, ça s'est formé, ça s'est instruit, c'est allé à l'université pourquoi, si ce n'est pour faire de l'évaluation, M. le Président?

M. Lavoie: Oui, mais là il est obligé de prouver sa compétence.

M. Tardif: Eh bien, oui! Comme tous les professionnels doivent le faire à un moment donné.

M. Lavoie: Est-ce qu'on demande au gouvernement, tous les jours, de prouver... Est-ce qu'on fait des redditions de comptes tous les jours?

M. Tardif: M. le Président, j'aimerais quand même insister aussi sur une chose, c'est que le bureau de révision n'est pas obligé d'accueillir la demande de la corporation municipale. Il peut accueillir une requête lorsque, à sa face, à la lumière ou à la connaissance qu'il peut avoir, il juge devoir accueillir cette requête de la municipalité. Il nous semble qu'entre des procédures en cassation ou en nullité qui peuvent être prises à l'endroit d'un rôle et tout cela, des mesures semblables peuvent être utiles. Ce sont des mécanismes qui...

M. Lavoie: Si le rôle est mal fait, il y a un autre recours, justement vous venez de le donner, les re-

quêtes à la Cour provinciale ou à la Cour d'appel pour cassation, s'il est mal fait.

M. Tardif: Oui, mais ce sont les grands moyens, M. le Président, alors qu'on peut demander à un individu de nous soumettre un rapport. C'est la corporation municipale qui paie, ce sont les contribuables qui paient, on demande à un individu de soumettre un rapport. Il me semble qu'il n'y a rien là pour soulever le genre de...

M. Lavoie: Sur division, M. le Président.

M. Tardif: Adopté sur division, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): L'amendement est adopté; au préalable, l'article 151 est adopté sur division.

M. Lavoie: Tout est sur division, l'amendement et...

Le Président (M. Laplante): Tout est sur division, l'amendement aussi.

M. Tardif: Maintenant, M. le Président, je vais faire droit à la requête de l'Opposition en proposant un article 151a.

M. Lavoie: On est habitué à gagner des élections partielles. C'est une victoire partielle. Ce sera la huitième.

M. Guay: Dans la mesure où vous perdrez les générales, on n'a pas d'objection.

M. Tardif: Je ferai remarquer au député de Laval que de façon systématique il lance de telles choses et que je ne les relève à peu près pas. Une fois de temps en temps la moutarde me monte au nez. A part cela...

Donc, l'article 151a, M. le Président. J'ai proposé d'ajouter après l'article 151 l'article 151a et je lis: "L'évaluateur ne peut faire une requête en correction d'office à l'égard d'une inscription ou d'une omission au rôle qui fait l'objet d'une plainte."

Le Président (M. Laplante): Adopté?

M. Lavoie: Un instant.

M. Tardif: Je relis? "L'évaluateur ne peut faire une requête en correction d'office à l'égard d'une inscription ou d'une omission au rôle qui fait l'objet d'une plainte." D'accord?

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 151a est adopté.

M. Lavoie: Est-ce qu'on peut suspendre la séance dix minutes?

Le Président (M. Laplante): Oui, une suspension de dix minutes est demandée. C'est accordé.

Suspension de la séance à 22 h 14

Reprise de la séance à 22 h 28

Le Président (M. Laplante): Si vous voulez reprendre chacun vos sièges. M. le ministre. On reprend.

M. Tardif: Avec plaisir, M. le Président.

Appel et évocation devant la Cour provinciale

Le Président (M. Laplante): Chapitre XII, Appel et évocation devant la Cour provinciale. Article 152. M. le ministre.

M. Tardif: Je vais faire reprendre la loi actuelle.

M. Lavoie: C'est la question que je voulais poser au ministre, concernant les chapitres XII et XIII. Je pense bien qu'il y a une modification profonde à l'article 167, possiblement. Vous avez vos officiers légistes avec vous et tout.

M. Tardif: C'est ça.

M. Lavoie: L'article 152 à l'article... disons qu'on va prendre le chapitre XII. Est-ce que vous nous déclarez que c'est la reconduction de la loi actuelle ou si c'est un droit nouveau?

M. Tardif: M. le Président, on peut appeler les articles un par un et je peux signaler aux membres de cette commission à quel moment il y a des éléments nouveaux par rapport au droit actuel. En gros, c'est le droit actuel, mais au passage, je pourrais souligner. Alors, je vous dis qu'à l'article 152, c'est le droit actuel.

M. Lavoie: Moi, je suis prêt à prendre tout le chapitre. Dites-moi donc où il y a des modifications, si les membres de la commission sont d'accord.
(22 h 30)

M. Cordeau: Aux articles 153, 154 et 155, il y a des amendements.

M. Tardif: À l'article 153, il y a des petits papillons, M. le Président. Articles 153, 154, 155. Il y a des papillons que je vais devoir présenter, à un moment donné, mais encore une fois, à l'article 154, il n'y a pas de nouveauté là; à l'article 155 non plus; à l'article 156 non plus. Évidemment, à l'article 156, en faisant les adaptations, puisqu'on a dit que la plainte pouvait porter sur un bien meuble, forcément l'appel peut aussi, ça me semble couler, les articles 157 à 162, il n'y a aucun changement par rapport au droit actuel.

M. Lavoie: Je pense vouloir aller trop vite. Ce que je voulais proposer, c'est une adoption globale. Mais on va passer article par article, parce que vous avez des amendements du fait que...

M. Tardif: C'est parce qu'il y a des papillons. S'il n'y en avait pas eu... Article 152, droit actuel. Adopté.

M. Lavoie: Droit actuel. Adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 152 est adopté. Article 153.

M. Tardif: À l'article 153, j'ai un papillon. Il est proposé que l'article 153 du projet de loi 57 soit remplacé par le suivant:

"153. La compétence que confère la présente loi à la Cour provinciale est exercée par les seuls juges de cette cour que désignent le juge en chef et le juge en chef associé, chacun dans les limites de sa juridiction territoriale." C'est uniquement un changement de forme. Quant au fond, c'est la même chose que la loi actuelle.

M. Lavoie: Vous n'apportez pas un amendement à cela?

M. Tardif: Ce que je viens de lire, c'est l'amendement. Si vous ne l'avez pas vu, c'est que, vraiment, c'est un changement de forme très mineur.

M. Cordeau: Je pense que cela répond à une demande de l'Union des municipalités du Québec.

M. Tardif: Adopté?

M. Lavoie: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): L'amendement est adopté. L'article 153 est adopté. Il y a un amendement à l'article 154.

M. Tardif: À l'article 154, c'est un amendement de concordance avec ce qu'on a adopté déjà.

"L'article 154 du projet de loi est modifié:

"1. Par la suppression, dans la troisième ligne, des mots "ou de l'avis", ce sera donc de la copie de cette décision.

"2. Par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant: Toutefois, dans un cas de force majeure, la Cour provinciale peut permettre à une partie d'interjeter appel après l'expiration du délai prévu par le premier alinéa."

Cela assure la concordance avec celle proposée à l'article 144 et, d'autre part, donne droit d'appel, sur permission, de la Cour provinciale, etc. C'est un article de concordance à ce sujet.

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): L'amendement est adopté. L'article 154 est adopté. À l'article 155, il y a un papillon, M. le ministre.

M. Tardif: À l'article 155, il y a un papillon. L'article 155 du projet de loi 57 est modifié par la suppression, dans les troisième et quatrième lignes du premier alinéa, des mots "dans les trente jours de l'expiration de ce délai."

Le Président (M. Laplante): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Tardif: C'est cela, c'est qu'elle a un an pour entendre la cause et, là, on ajoutait un autre délai de trente jours. Cela apparaissait inutile et on a dit: au bout d'un an...

M. Cordeau: C'est douze mois.

M. Lavoie: 134, douze mois. D'accord.

Le Président (M. Laplante): L'amendement est adopté. L'article 155 est adopté. À l'article 156, il n'y a pas de papillon.

M. Tardif: À l'article 156, tel quel, c'est le droit actuel, avec les adaptations nécessaires. Adopté, M. le Président.

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 156 est adopté. Article 157.

M. Tardif: Loi actuelle, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): Adopté. Article 158.

M. Tardif: Droit actuel, M. le Président.

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Adopté. Article 159.

M. Tardif: Substantiellement, droit actuel, M. le Président.

M. Lavoie: Substantiellement.

M. Tardif: Oui, en plus de cas d'évocations.

M. Lavoie: C'est adopté.

Le Président (M. Laplante): Article 159, adopté. Article 160.

M. Tardif: Loi actuelle, M. le Président.

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Article 160, adopté. Article 161.

M. Tardif: Droit actuel, M. le Président.

M. Lavoie: Est-ce que les cinq premiers mots du premier alinéa, ce n'est pas de la littérature?

M. Tardif: Il me semble que non, M. le Président.

M. Caron: Cela ne sert à rien de faire un projet de loi bien épais.

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Article 161, adopté. Article 162.

M. Tardif: L'article 162, M. le Président, c'est l'article 82 de la loi actuelle, à toutes fins utiles.

M. Lavoie: Je ne suis pas tellement expérimenté, je m'excuse. Vous avez des légistes à côté de vous. Qu'est-ce qu'un assesseur, exactement?

M. Tardif: C'est un expert en matière d'évaluation que la cour peut s'adjoindre.

M. Lavoie: Un technicien.

M. Tardif: C'est cela.

M. Lavoie: C'est cela. Adopté.

Le Président (M. Laplante): Article 162, adopté. À l'article 163, il y a un papillon. C'est un nouvel article, je crois, remplacé. Oui, l'article 163 est un nouvel article.

M. Tardif: L'article 163 du projet de loi no 57 est remplacé par le suivant: "163. Les articles 140 à 142 s'appliquent aux fins du présent chapitre, en les adaptant."

M. Lavoie: Il y a le pluriel, ah oui! Vous avez enlevé les 10%.

M. Tardif: C'est cela. C'est la notion de préjudice réel qu'on a vue tantôt. Ce qui était bon pour le bureau de révision, c'est aussi bon pour la Cour d'appel, cette appréciation du préjudice.

M. Lavoie: Il y a l'article 142...

M. Cordeau: On fait allusion à l'article 142, mais l'article 142 est en suspens.

M. Lavoie: On peut l'adopter sous réserve, s'il y a des modifications à l'article 142.

M. Cordeau: Oui.

M. Tardif: C'est cela, sous réserve de concordance à faire. Les mêmes règles s'appliqueraient en première instance ou en appel.

Le Président (M. Laplante): Article 163, adopté sous réserve de concordance. Nouvel article. À l'article 164, il y a un papillon aussi.

Appel devant la Cour d'appel

M. Tardif: L'article 164 du projet de loi no 57 est modifié par l'addition à la fin de l'alinéa suivant: "Les articles 140 à 142 s'appliquent aux fins du présent article, en les adaptant." C'est la même chose. Ah! c'est pour la Cour d'appel cette fois, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): C'est un chapitre nouveau aussi, le chapitre XIII.

M. Tardif: C'est donc la loi actuelle, mais en l'épurant de choses qui étaient redondantes. On a enlevé un peu de littérature.

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Article 164, adopté. J'appelle maintenant le chapitre XIV, Cassation ou nullité du rôle. Article 165.

Cassation ou nullité du rôle

M. Tardif: A l'article 165, M. le Président, c'est le droit actuel, à toutes fins utiles, M. le Président. Cela change de 90 jours à trois mois le délai de prescription du recours en cassation, pour fins d'uniformité avec le droit municipal.

M. Cordeau: C'est le seul changement avec la loi actuelle?

M. Russell: Cela peut être 91 jours ou 92 jours.

M. Lavoie: Ou un peu moins si c'est en février. "Le rôle ou l'une de ses inscriptions..."

M. Tardif: En fait, cela déclare applicables aussi les règles de recours en cassation prévues par les lois municipales qui fournissent beaucoup plus de précisions que le Code de procédure civile auquel réfère la loi actuelle d'évaluation.

M. Lavoie: Oui, l'article 165, adopté.

M. Tardif: L'article 165 est adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 165 est adopté. J'appelle l'article 166 où il y a une modification.

M. Tardif: Oui, M. le Président, il y a un papillon. "L'article 166 du projet de loi no 57 est modifié:

"1) par le remplacement dans les troisième et quatrième lignes du premier alinéa des mots "du délai" par ce qui suit: "d'un délai d'un an qui commence à courir à la même date que celui";

"2) par l'addition, à la fin de l'alinéa suivant: "Le présent article s'applique à l'égard d'un rôle de perception."

Cet amendement a pour effet de hausser de trois mois à un an le délai de prescription du recours en nullité du rôle d'évaluation et de rendre ce recours applicable au rôle de perception.

M. Cordeau: M. le Président, l'amendement à l'article 166, bien sûr, on remplace les mots "le délai" par les mots "d'un délai d'un an qui commence à courir à la même date que celui prévu dans le deuxième alinéa de l'article 165."

M. Tardif: C'est cela.

M. Cordeau: Le deuxième, c'est: Par l'addition, à la fin de l'alinéa suivant, de: "Le présent

article s'applique à l'égard d'un rôle de perception."

M. Tardif: Oui, oui.

M. Cordeau: Mais, à la deuxième modification que vous apportez à l'article 166, vous dites... (22 h 45)

M. Tardif: C'est-à-dire que le présent article s'applique à l'égard d'un rôle de perception. Ce que cela fait, c'est qu'à l'heure actuelle, les délais de recours en nullité se prescrivent par 30 ans, à l'égard du rôle d'évaluation et à l'égard du rôle de perception.

Une Voix: Par 30 ans?

M. Tardif: Oui.

Une Voix: Ce ne serait pas 20 ans!

M. Tardif: Non. M. le Président, dans le projet, il avait été prévu trois mois, ce qui, de l'avis général, semblait trop court. Il a donc semblé qu'un délai d'un an, pour les fins de requête en nullité d'un rôle, était suffisant. D'une part, on avait prévu que la prescription pour les rôles d'évaluation... On aurait eu une espèce de prescription de trois mois pour le rôle d'évaluation et 30 ans pour le rôle de perception, on uniformise à un an pour ces actions en nullité.

M. Cordeau: M. le Président, pour qu'on comprenne bien cet article, pourriez-vous me lire l'article 166 tel qu'amendé? Parce que vous faites allusion, au deuxième amendement, "par l'addition, à la fin de l'alinéa suivant.", alors qu'on en a seulement un.

Le Président (M. Laplante): "L'article 165 n'exclut pas le recours prévu par l'article 33 du Code de procédure civile, qui ne peut toutefois pas être intenté après l'expiration d'un délai d'un an qui commence à courir à la même date que celui prévu par le deuxième alinéa de l'article 165."

M. Cordeau: Ensuite?

Le Président (M. Laplante): Ensuite, vous avez l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant... Attendez, il y a quelque chose...

M. Tardif: C'est parce qu'il y a deux virgules, M. le Président, c'est: "par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant:

"Le présent article s'applique à l'égard d'un rôle de perception".

Le Président (M. Laplante): D'accord, ce sont les virgules qu'il faut regarder comme il faut, c'est un nouvel alinéa qui est ajouté à 166.

M. Tardif: C'est ça.

M. Lavoie: Mais, "le deuxième alinéa"?

Le Président (M. Laplante): C'est un deuxième alinéa. D'accord?

M. Cordeau: L'amendement doit se lire: "A la fin de l'alinéa précédant le présent article."

Le Président (M. Laplante): Le deuxième alinéa se lit: "Le présent article s'applique à l'égard d'un rôle de perception."

M. Cordeau: D'accord.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval.

M. Lavoie: Je pense bien que 166 et 167 s'étudient ensemble.

Le Président (M. Laplante): L'article 167 est retiré.

M. Tardif: M. le Président, il nous fait plaisir d'informer les membres de cette commission que l'article 167 est biffé.

Le Président (M. Laplante): Une autre partielle!

M. Tardif: On peut donc procéder à l'adoption de l'article 166.

Le Président (M. Laplante): L'article 166 est-il adopté tel que rédigé dans le papillon?

M. Lavoie: Nos intentions de simplification sont contagieuses.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 167 est retiré. Adopté?

M. Lavoie: L'article 167?

Le Président (M. Laplante): L'article 167 est retiré. L'article 168.

M. Caron: M. le Président, pour que ce soit plus facile, on réajustera à la fin.

Le Président (M. Laplante): A la fin, on fera une motion pour renuméroter avec les concordances. D'accord?

M. Tardif: D'accord.

M. Cordeau: On a joint deux articles depuis le commencement.

M. Lavoie: Cela va pour l'article 168.

Le Président (M. Laplante): Article 168, adopté. Chapitre XV: Tenue à jour du rôle, article 169 et il y a un papillon.

Tenue à jour du rôle

M. Tardif: Oui, M. le Président. L'article 169, qui traite de la tenue à jour du rôle, est modifié:

1. par le remplacement du paragraphe 1 par le suivant:

"Le rendre conforme à sa requête en correction d'office dans le cas prévu par l'article 150."

Puisqu'on a modifié l'article 150 pour dire que ce n'est pas le bureau qui ordonne à l'évaluateur, c'est lui qui procède à la correction. Deuxièmement, par le remplacement dans la première ligne du paragraphe 3 des mots "une mutation de propriété" par les mots "un changement de propriétaire".

M. Lavoie: C'est tellement entré dans l'usage, une mutation. Mutation est tellement un terme... Est-ce que vous pouvez nous l'expliquer, M. le ministre?

M. Tardif: C'est qu'on va encore être obligé de revenir au cas de la nue-propriété de l'emphytéote et autres acabits semblables — le député de Johnson n'est pas ici...

M. le Président, prenons le cas de l'occupant qui, par un billet de location ou autrement, un simple occupant, a un immeuble situé sur un territoire appartenant à un organisme public. Dans ce cas, M. le Président, il est, pour les fins de la présente loi, assimilé au propriétaire. Dans ce cas, s'il quitte les lieux, M. le Président, il y a changement de propriétaire pour les fins de cette loi sans qu'il y ait mutation de propriété comme telle. C'est la même chose dans le cas de l'emphytéote: lorsque le bail par emphytéose se termine, il y a changement de propriétaire sans qu'il y ait mutation de propriété. Alors là, M. le Président, je vous avoue que ce sont des subtilités que, sans doute, quelques membres autour de cette table peuvent apprécier.

Est-ce que je peux continuer, M. le Président, pour les fins du journal des Débats, de donner lecture du papillon?

"Troisièmement, par le remplacement du paragraphe 10 par le suivant: "10. tenir compte d'un changement d'occupant lorsque la présente loi prévoit que l'occupant doit être inscrit au rôle".

"Quatrièmement, par le changement du paragraphe 12 par le suivant: "12. "Donner suite à une des opérations cadastrales suivantes: une division, une subdivision, une nouvelle division, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral fait en vertu de la loi sur le cadastre (Lois refondus du Québec, chapitre C-1 ou les articles 21.74, 21.74-A, ou 21.75 du Code civil)."

M. le Président, en guise d'explications, dans le cas du paragraphe 1, le premier amendement fait la concordance avec celle proposée pour l'article 150 qui supprime l'ordonnance du bureau de révision quand personne ne s'oppose à la requête de l'évaluateur. Quant aux paragraphes 2 et 3, ils

font aussi la concordance avec l'article 61 qui prévoit qu'un occupant est réputé propriétaire dans certains cas; j'ai donné deux exemples. Troisièmement, le paragraphe 4 fait la concordance avec la loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui donne une énumération à peu près exhaustive des opérations cadastrales.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Mont-Royal.

M. Ciaccia: Juste avant la suspension de 18 heures, nous avons essayé de convaincre le ministre, par la définition d'unité d'évaluation, d'obliger l'évaluateur à donner une évaluation pour chaque subdivision. Nous avons fait un amendement à l'article 30, en ce sens. Cela nous a pris à peu près deux heures pour en discuter. Finalement, le ministre a refusé. Nous avons insisté, en disant que chaque subdivision devait avoir une évaluation spéciale, que l'obligation de l'évaluateur ne serait pas seulement d'inclure dans son unité d'évaluation les 2000 lots que le ministre voulait remembrer, mais de les inclure individuellement. Vous arrivez avec une modification, un papillon, et vous avez refusé cet amendement. Là, vous nous dites — et je trouve cela un peu contradictoire et je ne sais pas quel article aura priorité — au paragraphe 12 de l'article 169, que l'évaluateur doit donner suite à une division, une subdivision, une nouvelle division, une redivision. Vous mentionnez toutes les possibilités, vous n'en omettez aucune. Pouvez-vous nous expliquer votre réticence, votre refus catégorique, à l'article 30, où nous aurions demandé qu'il soit amendé pour obliger l'évaluateur à prendre en considération et de donner l'évaluation pour chaque subdivision. Vous avez refusé. Maintenant, à l'article 169, paragraphe 12, vous dites que l'évaluateur doit donner suite à cela. Comment expliquez-vous cela? Comment va-t-il y donner suite, s'il n'est pas obligé d'y donner suite à l'article 30, parce que c'est l'unité d'évaluation? L'unité d'évaluation peut prendre 50 lots ensemble. Il veut tous les évaluer en vrac, comme le député de Laval l'avait dit et ici, dans le paragraphe 12, il dit: Il faut qu'il donne suite à une subdivision.

M. Tardif: Ce n'est pas incompatible, M. le Président. Dans la mesure où je me suis évertué à répéter à satiété que...

M. Ciaccia: Vous et le ministre de l'Éducation, ad nauseam!

M. Tardif: ... à répéter abondamment les règles prévues, les balises prévues à l'article 30 pour constituer une unité d'évaluation, je me suis évertué, dis-je, à dire et à répéter que ceci n'excluait pas, bien au contraire, que l'évaluateur, en faisant son travail, devait tenir compte de toutes les parcelles de lots, d'immeubles qui constituent cette unité d'évaluation, qu'il en donne une description détaillée dans les fiches que j'ai distribuées aux membres de cette commission,

qu'il fasse pour chaque bâtiment une telle fiche, je me suis évertué à dire cela. Dans le cas qui nous concerne ici, je pense que cela ne fait que confirmer en effet que tous ces renseignements peuvent, effectivement, s'ils sont susceptibles de modifier la valeur, amener une modification du rôle. Ils sont inscrits au dossier, ils sont ajoutés et ils sont le reflet fidèle, je pense, des changements qui se produisent à l'égard d'un immeuble dans le territoire.

Je pense avoir été assez explicite. Cependant, est-il nécessaire, encore une fois — et c'était cela la question — de reproduire tout cela sur l'avis d'évaluation comme tel?
(23 heures)

Je pense qu'on a — je ne me souviens plus si le député de Mont-Royal était ici à ce moment-là — fait droit, justement, à cette requête prévoyant des inscriptions distinctes pour les résidences et les bâtiments de ferme. C'est une chose que de prévoir des inscriptions distinctes pour les terrains, les résidences et les bâtiments de ferme, et c'en est une autre que de décrire chacune des parcelles qui peuvent constituer une unité d'évaluation.

De toute façon, M. le Président, si l'Opposition se découvre maintenant... peut-être que nous aussi, faisant droit à certaines requêtes de l'Opposition et que tout cela se rencontre, tant mieux.

Le Président (M. Laplante): Est-ce que l'article 169...

M. Lavoie: Non.

M. Ciaccia: Minute!

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval.

M. Lavoie: Je vous demande une directive, M. le Président. Nous avons bien un droit de parole de 20 minutes sur chaque paragraphe?

Le Président (M. Laplante): Sur chaque paragraphe, c'est votre droit sacré.

M. Lavoie: Bon, d'accord.

M. Cordeau: Est-ce que cela comprend les amendements? Article par article?

M. Ciaccia: Les 20 minutes s'ajoutent s'il y a un amendement, à chaque paragraphe.

Le Président (M. Laplante): Oui, oui.

M. Ciaccia: 20 minutes sur le paragraphe et 20 minutes sur l'amendement.

Le Président (M. Laplante): Honnêtement, cet article peut durer au moins deux jours.

M. Lavoie: Bien plus que cela!

M. Ciaccia: Plus que cela, il peut nous mener à Pâques.

M. Lavoie: Deux sessions au moins.

Une Voix: Est-ce que c'est quelque chose que vous nous annoncez?

M. Lavoie: Oui, un préavis.

Une Voix: Il faut qu'on donne nos préavis.

M. Lavoie: Vous êtes mieux d'aller acheter vos cadeaux tout de suite.

M. Ciaccia: Vraiment, M. le ministre, je ne veux pas me répéter, mais cela aurait été beaucoup plus cohérent, si le paragraphe 12 de l'article 169 avait eu une justification, si dans l'article 30 vous aviez spécifié qu'il y avait une obligation de considérer comme unité d'évaluation une subdivision. Là, je peux voir où il y aurait eu une concordance entre l'article 12 et l'article 30.

A l'article 30, vous avez le droit de considérer comme unité d'évaluation un groupe de terrains. Vous pouvez avoir 30 subdivisions et considérer cet article pour avoir seulement une évaluation. Dans un sens, vous protégez l'évaluateur sans donner la protection au contribuable. Vous dites: Si le contribuable a le malheur de faire une opération cadastrale qui va subdiviser, qui va faire une annulation, là, l'évaluateur doit prendre cela en considération. Il peut, évidemment, augmenter l'évaluation sans donner au contribuable la possibilité d'avoir une évaluation pour chaque subdivision. Il y a une certaine incompatibilité. Autrement, vous couvrez tous les aspects où il peut y avoir toutes les excuses possibles pour augmenter l'évaluation sans donner de l'autre côté la protection au contribuable d'être avisé pour chaque subdivision.

M. Tardif: Je pense avoir dit tantôt au député de Mont-Royal que cela jouait dans les deux sens. Il y a des petits lots qui, individuellement, ne valent rien. Un petit lot de 22 pieds sur Grande Allée, ici à Québec, ça ne vaudrait pas grand-chose.

M. Ciaccia: Ah non?

M. Tardif: Non. Cela commence à être intéressant si tu en as trois ou quatre pour permettre l'érection d'une tour de douze étages. Là, cela commence à être intéressant, alors que dans le cas d'une terre située en dehors des milieux urbains, à la périphérie, c'est le contraire, M. le Président.

Acheter une terre et la subdiviser en lots et réussir à la développer, c'est lorsque c'est morcelé que cela devient intéressant financièrement. Je pense que les deux opérations... J'ai dit tantôt que ce que l'évaluateur constatait, c'est neutre en soi. Ce n'est pas son évaluation ou l'acte qu'il pose d'évaluer qui confère ou pas une valeur à des

terrains. Ces terrains ou ces immeubles ont une valeur en soi qui tient compte de la valeur du marché et, comme on le dit: "Highest and best use" possible pour ces immeubles, M. le Président.

M. Ciaccia: Alors, si quelqu'un a cinq lots de 22 pieds sur Grande-Allée, vous venez de leur dire: Assurez-vous de les placer dans des différentes corporations, différents propriétaires, comme cela, ils vont être évalués moins cher, est-ce que c'est cela que vous dites?

M. Tardif: M. le Président, je suis convaincu que quelqu'un qui se présenterait...

M. Ciaccia: Vous venez de dire qu'un lot de 22 pieds, cela ne vaut rien. Si quelqu'un a cinq lots de 22 pieds, il va trouver un lot à sa femme, un lot à son garçon, un autre à la corporation X et ils ne vaudront rien d'après votre raisonnement.

M. Tardif: M. le Président, je pense qu'il ne faut pas être grand clerc pour savoir que, quelqu'un qui posséderait, en effet, cinq lots de 22 pieds ou 20 lots de 20 pieds sur la rue Grande-Allée et qui pourrait offrir cela à un promoteur immobilier ou encore à une chaîne d'hôtels, d'avoir 500 pieds de façade sur la rue Grande-Allée, il serait assis sur une mine d'or.

M. Ciaccia: C'est à cela que je m'oppose. Ce n'est pas parce qu'il a cinq lots que cela donne de la valeur, c'est l'utilisation. Aussi longtemps que ces cinq lots vont rester subdivisés en cinq lots, ils vont valoir individuellement comme cinq lots. C'est à ce principe que je m'oppose dans votre projet de loi.

M. Tardif: Ce n'est pas moi qui le fait, M. le Président, l'évaluateur ne crée pas cette situation, il la constate.

M. Ciaccia: C'est vous qui le créez par l'article 30.

M. Tardif: M. le Président, l'article 30 a été adopté.

M. Ciaccia: Vous dites à l'évaluateur, c'est un groupe de terrains qu'il l'utilise ou non.

M. Tardif: L'article 30 a été adopté.

M. Ciaccia: Je comprends puis on s'est opposé et on a fait des amendements.

M. Tardif: Encore une fois, l'évaluateur ne crée pas cette situation, il la constate. Est-ce qu'on pourrait appeler, peut-être...

M. Ciaccia: Savez-vous que plus vous essayez d'inclure des contraintes dans les lois, plus le monde va trouver des nids d'abeilles, des trous. Puis vous venez de créer un assez grand trou dans votre raisonnement. De toute façon.

M. Tardif: Article 169 adopté?

M. Ciaccia: Ce n'est pas tout à fait... Dans un sens, à l'article 12 vous reconnaissez l'importance de la subdivision et à l'article 30, vous dites non, je n'en prendrai pas en considération.

Le Président (M. Laplante): Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'article 169?

M. Tardif: Adopté.

M. Lavoie: Tout se tient ensemble. Je voudrais poser une question qui s'applique à cela à vos légistes à côté. Dès qu'il y a un changement, le propriétaire est avisé?

M. Tardif: Pardon?

M. Lavoie: Dès qu'il y a un changement...

M. Tardif: C'est prévu à...

M. Lavoie: Article 175 je crois.

M. Tardif: ... l'article 175, M. le Président.

M. Lavoie: J'imagine que vous faites sauter les deux derniers alinéas de l'article 175?

M. Tardif: Le député de Laval devine tout, aujourd'hui, c'est formidable! Ou bien c'est nous qui avons deviné à quelle enseigne il logeait.

M. Lavoie: Je fais l'extrême possible pour loger à l'auberge du bon sens. Puis j'ai des chambres libres dans mon auberge, que je pourrais vous offrir.

Le Président (M. Laplante): L'article 169 sera-t-il adopté?

M. Lavoie: J'espère que vous n'avez rien oublié.

Le Président (M. Laplante): Avec amendements.

M. Lavoie: Parce que plus on définit, plus on limite.

M. Tardif: Si j'ai oublié quelque chose et que le député de Laval me le souligne, il me fera plaisir de le corriger.

Le Président (M. Laplante): J'appelle maintenant l'article 170 où il y a une légère modification, c'est que, au début de la deuxième ligne, on supprime 3°. Est-ce que l'amendement sera adopté? Du chiffre troisièmement.

M. Ciaccia: S'il y a un changement de propriétaire, vous allez augmenter ou réduire l'évaluation. C'est cela que vous dites dans l'article 170?

M. Lavoie: ... a pour effet de ne plus obliger l'évaluateur à refaire l'évaluation, unité d'évaluation, qu'une de ses composantes change de propriétaire. Cela veut dire que la même unité d'évaluation peut appartenir à deux propriétaires?

M. Tardif: C'est justement le contraire, M. le Président...

M. Lavoie: C'est une note explicative, c'est vrai qu'il est onze heures et dix, je lis vos notes explicatives, à moins que j'aie mal lu, je m'excuse, la modification a pour effet de ne plus obliger l'évaluateur à refaire l'évaluation d'une unité...

M. Tardif: A refaire l'évaluation d'une simple unité, pour le simple motif qu'une de ses composantes change de propriétaire. En d'autres termes, l'immeuble a été évalué, peu importe s'il appartient au député de Mont-Royal ou au député de Laval, il n'a pas changé de valeur pour autant, c'est cela que cela veut dire. C'est justement ce que vise, je pense, l'Opposition. Peut-être que les notes ne sont pas claires mais c'est cela.

M. Ciaccia: Je ne comprends plus rien. Pourquoi insérer un article pour dire que s'il y a un changement de propriétaire cela n'augmentera pas l'évaluation en soi? C'est cela que vous nous dites à l'article 170.

M. Cordeau: M. le Président...

M. Lavoie: Pour le simple motif — attendez une seconde, avec la permission du député — change de propriétaire.

Une unité d'évaluation, disons en l'occurrence, cela peut être dix lots. Une de ses composantes, deux lots.

M. Tardif: Les composantes n'ont pas affaire là, M. le Président. C'est "changement de propriétaire".

M. Lavoie: D'accord.

M. Tardif: La note explicative, M. le Président, est loin d'expliquer...

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

M. Cordeau: Sur le même sujet, si plusieurs lots ont été compris dans une unité d'évaluation et que ces lots-là, qui appartenaient à un seul propriétaire, sont vendus à deux propriétaires distincts, il va falloir qu'il y ait une réévaluation.

M. Tardif: Deux propriétaires, M. le Président, c'est prévu.

M. Cordeau: Deux propriétaires, c'est prévu.

M. Ciaccia: S'il y a deux propriétaires, cela va augmenter l'évaluation d'après votre loi.

M. Cordeau: Un changement de propriétaire. Mais l'article 3, tel que mentionné actuellement, donnait suite à un changement de propriétaire. Maintenant, à l'article 170 on dit: L'article 3 n'est pas touché.

M. Tardif: M. le Président, si on change de propriétaire tout simplement, le propriétaire, député de Saint-Hyacinthe, qui achète l'immeuble possédé auparavant par le député de Verdun, effectivement, il y a un changement d'entrée au rôle, il n'y a pas... de changements majeurs, entre autres, il faut changer de nom. Lorsque deux personnes achètent chacun une partie de...

M. Cordeau: De l'unité.

M. Tardif: ... à ce moment-là, cela m'apparaît évident qu'au paragraphe 12 de l'article 169 "donner suite à la division ou à la subdivision d'un immeuble". Là, à ce moment-là, il y a une subdivision.

M. Cordeau: Parfait, vos explications me suffisent.

Le Président (M. Laplante): M. le député de Laval.

M. Ciaccia: Il y a une implication, si vous n'aviez pas indu que tout changement implique un changement d'évaluation... Pour être clair, vous dites: "S'il y a un changement de propriétaire seulement, il n'y a pas changement d'évaluations. Pourquoi un changement de propriétaires aurait-il amené un changement d'évaluation? Pourquoi faut-il que vous disiez cela?"

M. Tardif: M. le Président, le nom du propriétaire n'a rien à voir avec la valeur, au contraire. Le député de Mont-Royal serait en droit...

M. Ciaccia: Je comprends, mais vos notes explicatives disent: Parce qu'il y a un changement de propriétaire, cela n'augmente pas. Ce n'est pas moi qui ai soulevé le problème, ce sont vos notes, c'est vous qui l'avez soulevé.

M. Tardif: Les notes explicatives, M. le Président...

M. Ciaccia: Moi, je tenais pour acquis que s'il y avait un changement de propriétaire, l'évaluation resterait pareille. La propriété ne change pas parce que M. X ou M. Z...

M. Tardif: M. le Président, c'est cela nous autres aussi. Je voudrais simplement demander au député de Mont-Royal de comprendre que, dans la préparation de ses notes, faites certaines d'entre elles aux petites heures cette nuit, alors que des services de soutien étaient plutôt difficiles aujourd'hui, nous lui avons donné des notes explicatives qu'on n'était peut-être même pas obligé de donner. On a fait une erreur, on s'en excuse, M. le Président.

M. Ciaccia: Les notes explicatives sont seulement conformes au changement de l'article et dans l'article, vous dites la même chose. Que vous ayez donné les notes explicatives ou non, c'est votre article qui dit cela, que le fait que le propriétaire change, cela n'augmente pas la valeur.
(23 h 15)

M. Tardif: L'article 170 où il y a un papillon.

M. Lavoie: Une seconde. Pourquoi l'enlevez-vous, pourquoi n'incluez-vous pas le paragraphe cinq de l'article 169? "Si dans une unité d'évaluation, il y a une partie qui est imposable et une autre partie..."

M. Tardif: Cela, M. le Président, ne donne aucune valeur au rôle, s'il s'agit d'un oubli concernant un point non imposable. De toute façon, comme cela n'influence pas le rôle, comme tel...

Le Président (M. Laplante): L'article 170 est-il adopté?

M. Lavoie: Je me demande si les paragraphes 10 et 11 ne devraient pas être inclus, si vous voulez être complet, pour couvrir tous les angles? Le paragraphe 10 c'est: "tenir compte d'un changement d'occupant lorsque celui-ci est réputé propriétaire de l'immeuble ou que la présente loi prévoit son inscription au rôle." Oui.

M. Tardif: Cela n'affecte pas la valeur, M. le Président.

M. Lavoie: Est-ce que cela peut affecter la taxe, si cela n'affecte pas la valeur?

M. Tardif: La taxe est basée sur la valeur. Elle n'est pas discriminante à l'endroit des personnes ou des occupants, elle n'est pas supposée l'être. Elle est supposée être neutre.

M. Lavoie: Je vous donne un exemple: un citoyen a une propriété, un immeuble que le gouvernement achète pour s'en servir comme école ou centre d'accueil. Le propriétaire payait 100%, mais le gouvernement ne paie que dans la proportion prévue dans votre réglementation. Je me demande s'il n'est pas obligé de faire la...

M. Tardif: Répétez donc cela, s'il vous plaît!

M. Lavoie: "... changement d'occupant lorsque celui-ci est réputé propriétaire de l'immeuble ou que la présente loi prévoit son inscription au rôle". "... devient non imposable ou cesse de l'être." Ecoutez, je ne veux pas sortir de chinoiserie à cette heure-ci, mais il peut y avoir des petits trous dans votre loi. C'est possible qu'il y ait des trous.

M. Tardif: C'est possible, mais on les corrigera avec plaisir, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): Alors adopté?

M. Ciaccia: M. le Président, j'aurais une question à poser au ministre. A l'article 170, vous parlez de l'unité d'évaluation. Est-ce que l'unité d'évaluation, quant à la valeur immobilière, pour les taxes foncières, va changer si, d'après le paragraphe 10 de l'article 169, il y a un changement d'occupant? Il y a une valeur à la propriété. Que ce soit madame X ou monsieur Schwartz qui va occuper le troisième étage, est-ce que c'est cela qui va changer la valeur de l'immeuble?

M. Tardif: La loi ne fait pas de discrimination à l'endroit de monsieur Schwartz ou de madame X...

M. Ciaccia: Alors pourquoi, à l'article 170, n'ajoutez-vous pas les 7e, 8e et 10e paragraphes au 12e paragraphe de l'article 169?

M. Tardif: A l'article 170, M. le Président, ce sont les paragraphes où il est prévu que l'évaluateur doit refaire le rôle d'évaluation, parce que cela a un impact sur la valeur. Or, le fait que c'est...

M. Ciaccia: Excusez-moi, vous avez raison, M. le ministre. Vous voyez que, quand vous avez raison, je l'admets publiquement, ouvertement, sans aucune restriction, hésitation; je retire mon objection, vous avez répondu à mes préoccupations.

M. Tardif: Je suis touché, M. le Président, du témoignage.

M. Ciaccia: Cela démontre que, quand j'ai une objection, par exemple, elle est bien fondée.

M. Tardif: Oui, il ne faudrait quand même pas que l'humilité vous étouffe en plus!

M. Lavoie: Si le cas prévu au sous-paragraphe 11 se produit.

M. Tardif: Oui, M. le Président.

M. Lavoie: Il peut y avoir une augmentation ou une diminution du rôle; par contre vous ne l'incluez pas à l'article 170 où on est obligé de faire une nouvelle évaluation.

M. Tardif: Ceci est pour tenir compte du fait, M. le Président... Prenons une terre zonée agricole, en vertu de la loi 90, donc plafonnée à \$150 l'acre, qui garde la même valeur, en quelque sorte le plafond, mais elle ne change pas de valeur malgré qu'elle perd son caractère imposable ou non imposable, ou les privilèges ou les avantages qu'elle avait en vertu de la loi. D'accord? Alors, ça ne lui confère pas automatiquement, du jour au lendemain, une plus-value, le fait qu'elle sorte de la zone agricole. On peut penser qu'il peut y avoir d'autres raisons de changer de valeur, mais ce n'est pas automatique en d'autres termes, le fait qu'elle devienne non imposable ou cesse d'être imposable.

M. Lavoie: En tout cas, on va vivre avec!

M. Cordeau: M. le Président.

M. Ciaccia: Est-ce que chaque évaluateur va avoir un avocat-conseil avec lui pour lui interpréter la loi?

M. Tardif: M. le Président, ce sont des gens qui travaillent dans ce métier, ce n'est pas...

M. Ciaccia: Mais vous changez les règles, là.

M. Tardif: Pour eux, il n'y a pas de problème, M. le Président. C'est pour nous, qui essayons de faire, en l'espace de quelques heures ou de quelques jours, un cours accéléré d'évaluation foncière. Je dis ça pour nous autres aussi bien; c'est vrai.

M. Lavoie: Oui.

Le Président (M. Laplante): L'article 170 est-il adopté?

M. Cordeau: Seulement une explication concernant les zones vertes et les zones blanches. Lorsqu'une ferme est dans une zone verte, elle ne peut être imposée pour plus de \$150 l'acre. Par contre, si elle quitte la zone verte pour aller dans la zone blanche, ce n'est plus la même évaluation. Alors, il faudrait qu'il y ait une réévaluation dans ce cas-là.

M. Tardif: Non, l'évaluation reste la même, M. le Président, c'est sa partie imposable. La municipalité ne pourra pas percevoir une taxe sur cette ferme... Mettons que cette terre est évaluée à \$500 l'acre.

M. Giasson: A \$500 l'acre.

M. Tardif: Sauf que la municipalité ne peut pas la taxer, présentement, à plus de \$150 l'acre. Ce n'est pas parce qu'elle est peinte en blanc qu'elle augmente de valeur...

M. Cordeau: Très bien.

M. Tardif: Sauf que la municipalité pourra l'imposer jusqu'à \$500, cette fois. C'est cela la différence.

M. Cordeau: Oui, oui.

Le Président (M. Laplante): L'article 170 est-il adopté?

M. Tardif: Adopté.

M. Lavoie: Cela va, c'est adopté. Avant de passer à l'article 171...

Le Président (M. Laplante): Un commentaire?

M. Lavoie: Oui, général. Il va falloir que les 1560 municipalités du Québec...

M. Tardif: Plus que cela avec les municipalités nordiques de la Loi kativik, maintenant.

M. Lavoie: On va être obligé de tout refaire, réajuster le rôle d'évaluation, l'adapter à tout cela. Vous devriez inclure cela dans le programme OSE.

M. Ciaccia: La municipalité Kativik, je vous garantis que ça va lui prendre une autre génération avant qu'elle puisse comprendre cela.

M. Tardif: Et elle n'est pas assujettie à cette loi, M. le Président.

M. Ciaccia: Il n'y a pas de taxe foncière.

M. Cordeau: Est-ce qu'une municipalité a le droit de faire une requête au bureau pour être exclue de la loi?

M. Tardif: M. le Président, je pense avoir déjà dit que le ministère des Affaires municipales assumait 50% du coût de confection des rôles. Encore une fois... À ce moment-là, il est toujours loisible à une municipalité, Laval, Mont-Royal, Saint-Hyacinthe de se constituer en village nordique.

M. Ciaccia: Allez-vous la traduire?

M. Cordeau: Un simple renseignement, M. le Président. Si une municipalité a déjà accordé à une firme le contrat de faire le nouveau rôle et que cette firme est assujettie à cette nouvelle loi, est-ce que cette firme a le droit de demander une réouverture de son contrat?

M. Tardif: M. le Président, dans la mesure où il y aurait des raisons, des motifs de donner lieu à une réouverture. Jusqu'à maintenant, tout ce qu'on fait, c'est rendre le droit conforme aux pratiques qui se faisaient plus ou moins...

Le Président (M. Laplante): L'article 171?

M. Tardif: Adopté.

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): L'article 171 est adopté. L'article 172.

M. Lavoie: "Ont effet comme suit"... il y a six paragraphes.

M. Ciaccia: ... de chaque alinéa de l'article 172.

M. Tardif: Pardon, M. le Président?

M. Ciaccia: On devrait exiger du ministre une explication de chaque paragraphe de l'article 172.

M. Tardif: Si, effectivement, on veut des explications, M. le Président, on va les donner.

M. Lavoie: Un instant, je vais peut-être vous libérer de cette tâche. On a exprimé le vœu, mais si on comprend bien...

M. Tardif: Très bien, M. le Président.

M. Lavoie: On n'est pas masochiste à ce point-là.

M. Tardif: Beaucoup de points sont repris de l'article 86 de la loi actuelle, M. le Président. On n'a pas...

M. Cordeau: Est-ce qu'il y a des points qui n'ont pas été repris? Est-ce qu'il y a des nouveaux points?

M. Lavoie: M. le Président, sur division. (23 h 30)

Le Président (M. Laplante): Article 172 adopté sur division. J'appelle l'article 173.

M. Tardif: Il s'agit d'une nouvelle disposition où on dit: "Lorsqu'une modification faite en vertu de l'article 169 a effet à compter d'une date antérieure à l'exercice financier au cours duquel elle est effectuée, elle est censée être également une modification correspondante au rôle qui était en vigueur au cours de l'exercice antérieur."

Là, le député de Mont-Royal va être bien heureux de cet article puisque ce qu'on dit, c'est que lorsqu'il s'agit d'une modification qui a pour effet d'ajouter ou d'augmenter la valeur d'un immeuble, cet ajout vaut pour l'exercice en cours et l'exercice antérieur, alors que, dans le droit actuel, M. le Président, c'était trois ans avant. Donc, la municipalité pouvait retourner trois ans en arrière et se rendre compte que le petit garage que vous aviez érigé, dans votre cour arrière, qu'une haie assez élevée cachait des regards, est là depuis trois ans. Elle pouvait effectivement procéder à cette réévaluation de trois ans en arrière. Là, on dit: L'année en cours et l'année précédente.

M. Ciaccia: C'est rétroactif, c'est le principe de rétroactivité...

M. Tardif: M. le Président...

M. Lavoie: M. le Président...

M. Ciaccia: Je ne ferai pas un "filibuster" là-dessus, mais vous avez dit que je serais heureux et je ne le suis pas.

M. Lavoie: C'est d'égal à égal, parce qu'également, par le paragraphe 4, s'il a été...

Je pense que si le contribuable avait un crédit, s'il a été taxé en trop et remboursé pour le rôle actuel et le rôle d'avant...

M. Tardif: C'est ça, ça joue dans les deux sens.

M. Cordeau: Pas plus que deux rôles, dans un sens ou dans l'autre. C'est parce qu'un comptable peut avoir été en cour d'appel et le jugement a été rendu.

M. Lavoie: Omission, oublié au rôle ou mis au rôle un immeuble qui n'existait pas et qui a été taxé, qui a été payé, le propriétaire a droit à un remboursement de deux ans.

M. Ciaccia: Lequel est contribuable?

M. Tardif: Mais, si ça fait suite à un recours judiciaire, c'est à partir du moment où le tribunal statue.

M. Ciaccia: Est-ce que le contribuable peut contester rétroactivement? Non, certainement pas, je sais que c'est non!

M. Tardif: M. le Président, c'est sûr que si un contribuable prend, par exemple, une requête en nullité — qu'on a vue tantôt — qu'il a un an pour la faire, et que la cause est entendue trois ans plus tard, effectivement il...

M. Ciaccia: Non, mais dans l'article 173, vous dites: C'est une amélioration parce que, auparavant, la municipalité pouvait retourner trois ans en arrière, maintenant elle ne peut retourner que d'un an. Mais le contribuable n'a pas ce privilège de contester l'évaluation de l'année précédente, parce qu'il a oublié quelque chose. Ce n'est pas égal à égal, ça. Le contribuable devrait avoir le même droit s'il a oublié quelque chose l'année précédente et, là, il ne l'a pas; il a un délai spécifique pour contester et après le délai, il n'a même pas une année, il a 60 jours après avoir été avisé, après ça, c'est fini.

Une Voix: C'est vrai ce que le député de Mont-Royal...

M. Ciaccia: Non, ce n'est pas d'égal à égal, et votre principe d'égalité...

M. Tardif: Mais M. le Président, ce n'est pas la même chose parce que le contribuable, lui, à tous les ans, année après année, peut en appeler de son évaluation. Année après année, pendant sept mois.

M. Ciaccia: Mais la municipalité aussi, d'année après année, pourrait ajouter...

M. Tardif: Encore faut-il pour en appeler, savoir qu'un immeuble existe ou qu'un ajout ou une addition a été faite, M. le Président. Si, effectivement, une personne fait une amélioration locative ou fait des travaux, est bricoleur à ses heures et ne demande pas à la ville de permis pour ces travaux, ça reste ce l a . A ce moment-là, il y a

déjà, de la part du contribuable, une certaine prise de liberté à l'égard des permis en vigueur dans la municipalité. Ce qu'on dit, c'est que, s'il est constaté qu'à l'heure actuelle, la municipalité pouvait aller vérifier en arrière jusqu'à quatre ans, maintenant on dit: C'est l'année en cours et l'année d'avant.

M. Lavoie: C'est votre réaction que je n'aime pas. Dès que le citoyen, le contribuable a un avantage ou une chance, vous êtes tout surpris. C'est cela que vous venez de faire.

M. Tardif: Qui ça? Je ne suis pas surpris.

M. Ciaccia: Je vous dis que la machinerie gouvernementale va s'assurer de l'écraser.

M. Guay: Le député impute des intentions pour les motifs.

M. Lavoie: Je ne pense pas qu'il y ait chance égale pour le contribuable dans ce cas-là parce que même si on dit, à l'article 169, au paragraphe 4: "Y inscrire un immeuble qui en a été indûment omis", c'est la municipalité qui peut aller sur deux rôles, le rôle actuel et l'autre, mais l'autre partie, "ou en rayer un bien qui y a été indûment inscrit", le fait que vous allongez en vertu de l'article 172, sous-paragraphe 4, n'a pas de valeur à mon point de vue, parce que l'année avant, si le contribuable a eu une valeur non existante ajoutée et s'il n'a pas fait la plainte dans les délais de 60 jours, sa plainte est périmée. Il ne pourrait pas avoir le remboursement de l'année précédente, à moins qu'il ne demande une permission spéciale au bureau de révision pour faire rouvrir...

M. Ciaccia: ... puisse corriger et le contribuable ne peut pas.

M. Tardif: M. le Président, en fait, je pense qu'il faut quand même se rendre compte qu'ils sont plutôt rares les cas d'immeubles indûment inscrits qui n'ont pas été signalés à l'attention de la municipalité ou du bureau de révision. Ce qui est beaucoup plus fréquent, ce sont ces ajouts, ces additions, CRS constructions même, ces chalets qui sont bâtis et qui ne sont jamais rapportés. Je m'étonne un peu d'entendre le député de Mont-Royal, le député de Laval dire: Il faut penser aux contribuables. Mais est-ce qu'ils se rendent bien compte que celui auquel ils pensent, eux, c'est le contribuable qui contourne la loi.

M. Lavoie: Question de règlement, M. le Président.

M. Tardif: C'est le contribuable qui ne rapporte pas. Un instant, j'aimerais terminer.

M. Lavoie: Question de règlement.

M. Ciaccia: À l'article 99.

M. Lavoie: Je crois que le ministre me prête des intentions qui sont totalement fausses en

vertu de l'article 99. Nous ne voulons pas défendre le hors-la-loi. La seule chose que nous disons c'est que le contribuable, quel qu'il soit, est faible devant la machine gouvernementale qui grossit de jour en jour.

M. Ciaccia: ... Pour les fins du journal des Débats, je dois dire que je n'accepte pas les propos du ministre.

M. Tardif: M. le Président, loin de moi l'intention d'imputer des motifs. Là, je pourrais plaider, je pense, également en faveur du contribuable et du contribuable qui, lui, paie ses taxes à sa municipalité et qui en paie même plus, justement, parce qu'il y en a d'autres qui ne paient pas. Je pense qu'on pourrait plaider longtemps pour se rendre compte qu'à l'heure actuelle, au Québec, il y a à peu près pour \$25 milliards de biens sur lesquels il n'y a pas d'impôt foncier de payé, qui flotte dans le paysage.

M. Lavoie: Vous accusez la population d'être malhonnête.

M. Tardif: Je vais qualifier cette expression: le député de Laval saute aux conclusions, c'est lui qui a le mot "malhonnête" dans la bouche. Je dis qu'il y a à peu près pour \$25 milliards de biens non taxés, non imposables, de toute nature. Jusqu'à tout récemment, avant cette loi, cela incluait, pour une bonne part, les biens du gouvernement du Québec, M. le Président; cela inclut les biens du gouvernement fédéral, M. le Président; cela inclut les biens des municipalités, M. le Président; mais oui, cela inclut les biens des communautés urbaines, M. le Président; cela inclut les biens d'un paquet d'entreprises; la machinerie industrielle qui a été détaxée sous l'ancienne loi...

M. Lavoie: Question de règlement, M. le Président, je voudrais faire accélérer les travaux de cette commission et je trouve que les propos du ministre ne sont pas pertinents à l'article que nous étudions.

M. Tardif: Or, cela inclut un paquet de choses.

Le Président (M. Laplante): Dans ce cas-là, on va adopter l'article 173 sur division.

M. Lavoie: Ah oui! sur division.

Le Président (M. Laplante): L'article 174.

M. Tardif: L'article 174 adopté.

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Adopté. L'article 175.

M. Tardif: L'article 175, M. le Président, il y a un léger papillon.

M. Cordeau: On va le faire disparaître.

M. Tardif: Un papillon qu'aime ou qu'affectionne le député de Laval, M. le député de Laval. C'est un papillon qui vise à supprimer les deux derniers alinéas de l'article 175.

M. Lavoie: Est-ce qu'il s'agit de droit nouveau?

M. Tardif: Pas exactement, M. le Président, puisque dans l'ancienne loi on disait: "le greffier de la corporation municipale ou, le cas échéant, le greffier de la municipalité doit donner avis au propriétaire ou à l'occupant de l'immeuble en cause..."

On ajoute, M. le Président, un paragraphe qui fait en sorte que le citoyen sache à qui se plaindre sur réception de l'avis. Or, comme tel, cela n'ajoute rien au droit actuel si ce n'est, en même temps, qu'on dit que le greffier doit signifier, doit envoyer l'avis. Il mentionne également concernant les droits prévus à l'article 176, ce que le citoyen doit faire ou peut faire.

M. Lavoie: Maintenant, si je comprends bien — le ministre pourra me répondre — l'avis qui est prévu à l'article 175, qui est envoyé par le greffier de la municipalité au propriétaire, il s'agit d'un avis pour quelque modification que ce soit faite en vertu de l'article 169.

M. Tardif: C'est un avis de modification de rôle faite en vertu de l'article 169.

M. Lavoie: Maintenant, je crois qu'il s'agit pour beaucoup de choses de droit nouveau.

M. Tardif: Pas pour l'avis, M. le Président. (23 h 45)

M. Lavoie: Ecoutez, je vais vous dire pourquoi nous prônons la protection du contribuable lorsque ses droits sont mis en cause. C'est un principe, la tradition, la coutume. La loi exigeait que, dès qu'il y avait une valeur d'évaluation qui changeait ou qui avait une influence sur la valeur, on recevait un avis. Je trouve bizarre et je me demande si cela existait avant — si cela existait avant, cela ne se faisait pas — que lorsqu'il y a une mutation de propriété, pour moi, l'avis n'est pas nécessaire d'aucune façon.

M. Tardif: M. le Président...

M. Lavoie: Vous allez vous en faire envoyer des avis. C'est parce que vous avez répondu aux questions que je vous ai posées avant.

M. Tardif: M. le Président, je relis l'article 88, deuxième alinéa de la loi actuelle: Le greffier. C'était, M. le Président, l'article 88, un article qui se situait dans la section dix de la loi actuelle, qui se situe toujours d'ailleurs — je parle au présent — elle est toujours en vigueur, dans la section dix qui traite de la tenue à jour du rôle et

je lis: "Le greffier de la corporation municipale ou, le cas échéant, le greffier de la municipalité doit en donner avis au propriétaire ou à l'occupant de l'immeuble en cause". Alors, M. le Président, l'avis au propriétaire n'est pas quelque chose de nouveau.

M. Lavoie: Je dois vous dire qu'au point de vue pratique, je pense que j'ai l'expérience...

M. Ciaccia: Changement de propriété, c'est peut-être pas un changement au rôle.

M. Lavoie: Non, le nouveau propriétaire ne recevait pas d'avis.

M. Tardif: Ce citoyen, même si c'est un nouveau propriétaire, cela ne change pas la valeur. Il est intéressé de savoir, qu'effectivement, dans les livres de la municipalité, il est inscrit, qu'on a pris acte du fait que c'est lui le citoyen Untel qui est maintenant là et c'est tout.

M. Ciaccia: Est-ce que cela veut dire que, quand le nouveau propriétaire reçoit cet avis, il peut contester l'évaluation?

M. Tardif: M. le Président...

M. Lavoie: Il peut contester son inscription, d'après moi, je ne sais pas.

M. Ciaccia: Mais non, d'après l'article 175...

M. Tardif: Ce n'est pas une question de contester l'avis, M. le Président. Effectivement, il peut demander que des corrections d'écriture soient apportées, si on a écrit son Ciaccia avec un "ch" par exemple et que cela ne s'écrit pas de même. Il y a des types de corrections qui sont tout à fait anodines mais, M. le Président, c'est l'article 176 qui explicite le type de recours où on dit que: "Les recours prévus par les articles 119, 165 et 166 peuvent être exercés à l'égard d'une modification faite en vertu de l'article 169 dans les délais prévus et le deuxième alinéa de l'article 165 respectivement". C'est là, je pense... Bon, l'article 176 adopté, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): L'article 175. On ne peut pas adopter l'article 176.

M. Lavoie: Dans certains cas, il y a une multitude d'avis. Il y a des cas de prévus où, si cela passe devant le bureau de révision et qu'il y a un changement à la valeur, c'est sûr que le propriétaire reçoit une copie du jugement. Il reçoit une copie de la décision du bureau de révision et sa plainte est baissée ou maintenue. Cette décision s'en va au greffier et le greffier est obligé d'envoyer un autre avis pour l'avertir une deuxième fois que c'est baissé. Bon, en tous les cas, c'est sur division.

Le Président (M. Laplante): L'article 175 est adopté tel qu'amendé sur division. Article 176?

M. Tardif: L'article 176 a un papillon, M. le Président, où on dit que l'article 176 du projet de loi numéro 57 est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant: "Le recours prévu par l'article 119 ne peut être exercé à l'égard d'une modification faite en vertu du paragraphe un de l'article 169".

M. Lavoie: C'est suspendu l'article 119.

M. Tardif: L'article 119, M. le Président, c'est celui qui énonce que toutes les personnes intéressées peuvent loger une plainte...

M. Lavoie: J'ai seulement dit qu'il était suspendu.

M. Tardif: D'accord mais c'est à l'article 169.1 où l'on faisait une exclusion...

M. Lavoie: Il y aurait de la redondance de plainte.

M. Tardif: Le député de Laval a saisi.

M. Lavoie: Mais heureusement que je vous l'ai dit parce que vous n'aviez pas encore saisi et on était deux à essayer...

M. Tardif: Je remercie le député de Laval.

Le Président (M. Laplante): Amendement à l'article 176 adopté?

M. Tardif: J'adopte l'article.

Le Président (M. Laplante): L'article 176 est adopté. J'appelle l'article 177 et il y a un papillon.

M. Tardif: L'article 177 du projet de loi no 57 est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant: "Le greffier transmet un avis de la modification à l'évaluateur, à la municipalité et à la commission scolaire intéressée."

M. Caron: On va être obligé d'augmenter le personnel chez le greffier. Les conventions collectives ont été enlevées.

M. Tardif: Ce n'est pas un autre avis, M. le Président, c'est une copie de... Je ne vous offre pas...

M. Caron: Parce qu'il y en a tellement, M. le ministre.

M. Ciaccia: Est-ce qu'il y a quelque chose qui peut faire qu'il n'est pas écrit dans la loi?

M. Lavoie: Il faudrait changer le nom du ministère. Le ministère des Affaires municipales et des avis.

M. Ciaccia: Il va se promener avec la loi et il va dire ce qu'il peut faire et ce qu'il ne peut pas faire.

M. Cordeau: Peut-être de faire...

M. Ciaccia: ... esprit bureaucratique avec ces lois.

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Laplante): Tel que modifié au papillon.

M. Lavoie: Adopté.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laplante): J'appelle l'article 178?

M. Tardif: L'article 178?

Le Président (M. Laplante): Il n'y a pas de papillon?

M. Lavoie: L'article 178, qu'est-ce qu'il y a?

M. Tardif: M. le Président, cet article dit ce qui se passe si le rôle est cassé ou déclaré entièrement nul à la suite d'une action en nullité et précise que, comme pour la confection du rôle original, c'est la municipalité qui a la responsabilité ultime de faire confectionner le nouveau rôle qui doit le remplacer et on prévoit ce qui se passe dans ces circonstances à savoir que le rôle existant avant celui qui a été annulé...

M. Ciaccia: C'est fou cet article.

M. Tardif: Oui et non, M. le Président, seulement le dernier alinéa en réalité.

M. Ciaccia: Est-ce que cela n'a pas été fait à la suite de l'action qui avait été prise par la ville de Mont-Royal contre le rôle de la Communauté urbaine de Montréal?

M. Tardif: Non, M. le Président.

Le Président (M. Laplante): L'article 178 est adopté?

M. Lavoie: Sur division.

Le Président (M. Laplante): Division, adopté. L'article 179 pour finir le chapitre?

M. Tardif: Cent septante-neuf, qu'est-ce qu'il y a là?

Cela traite du cas où si le rôle d'évaluation doit être refait après avoir été déclaré nul, il s'ensuit que le rôle de perception aussi est à revoir.

M. Ciaccia: Avant cette loi-ci, est-ce qu'il n'y avait pas la possibilité d'intenter une action selon les termes du Code de procédure où il y avait un droit de la Cour supérieure, un droit "supervisory" et maintenant vous enlevez ce droit et vous restreignez le délai pour contester le rôle, d'après le sous-paragraphe 5, dans les trois mois de l'avis prévu par...

M. Tardif: Cela a été corrigé, M. le Président. Paragraphe 5? De quel article?

M. Ciaccia: Je retourne à l'article 178.

M. Lavoie: On en a des amendements, ici?

M. Tardif: M. le Président, on me signale que le député de Mont-Royal vient de déceler une faille dans l'article 178 où, par souci de concordance, nous aurions dû dire "dans les douze mois de l'expédition prévue par le paragraphe 3".

Le Président (M. Laplante): A quel endroit dites-vous cela? On va reprendre l'article 178, on va le suspendre pour ajourner sine die. Etes-vous d'accord? Parce qu'il y aurait un paragraphe...

M. Tardif: Est-ce que l'article 179 a été adopté, M. le Président?

Le Président (M. Laplante): Oui, l'article 179 a été adopté.

M. Tardif: L'article 179 a été adopté. On apportera un papillon pour apporter la correction suggérée par le député de Mont-Royal. D'accord.

Le Président (M. Laplante): Nous allons ajourner nos travaux.

M. Lavoie: Seulement un petit commentaire, une remarque que les légistes pourraient considérer: À l'article 77, on a adopté, après un très long plaidoyer, à la suggestion du ministre, un amendement, vous savez, sur l'avis que chaque contribuable doit recevoir, de l'évaluation du...

Le Président (M. Laplante): La séance est ajournée sine die.

Fin de la séance à 23 h 58