



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Étude détaillée des projets de loi

- 73 — Loi modifiant le Code de la sécurité routière et la Loi sur l'assurance automobile (2),
- 82 — Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et la Loi concernant les droits sur les divertissements en matière de taxes municipales (2) et
- 87 — Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil (3)

Le jeudi 3 décembre 1987 - No 98

Président : M. Pierre Lorrain

QUÉBEC

Table des matières

Projet de loi 73 - Loi modifiant le Code de la sécurité routière et la Loi sur l'assurance automobile	CAE-5639
Points d'inaptitude	CAE-5639
Vérification mécanique des véhicules	CAE-5644
Procédure et preuve	CAE-5648
Projet de loi 82 - Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et la Loi concernant les droits sur les divertissements en matière de taxes municipales	CAE-5655
Loi sur la fiscalité municipale	CAE-5655
Dégrèvement applicable aux taxes foncières en cas de forte hausse de la valeur imposable (suite)	CAE-5655
Loi concernant les droits sur les divertissements en matière de taxes municipales	CAE-5657
Loi sur la fiscalité municipale (suite)	CAE-5660
Étalement du paiement des taxes foncières	CAE-5660
Réglementation	CAE-5681
Article en suspens	CAE-5685
Projet de loi 87 - Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil Conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise (suite)	CAE-5687
	CAE-5687

Intervenants

M. Jean-Guy Saint-Roch, président
M. Jean-Guy Parent, président suppléant

M. Marc-Yvan Côté
M. Jean Garon
M. André Bourbeau
M. Roger Paré
M. Lewis Camden
Mme Louise Harel
M. Michel Bissonnet
Mme Madeleine Bleau

- * M. Georges Lalande, Régie de l'assurance automobile du Québec
- * M. André Carrier, ministère des Affaires municipales
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le jeudi 3 décembre 1987

Étude détaillée des projets de loi 73, 82 et 87

(Quatorze heures et une minute)

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

La commission de l'aménagement et des équipements reprend maintenant ses travaux pour poursuivre l'étude du projet de loi 73, Loi modifiant le Code de la sécurité routière et la Loi sur l'assurance automobile.

Projet de loi 73

Au moment de notre ajournement, nous étions à l'article 62, ou sous-article 519.54.

Points d'inaptitude

M. Côté (Charlesbourg): "Le présent chapitre s'applique à tout transporteur qui a été déclaré coupable d'une infraction pour laquelle des points d'inaptitude sont prescrits. Est assimilé à une personne déclarée coupable le transporteur qui a commis une infraction pour laquelle des points d'inaptitude sont prescrits et pour laquelle l'amende a été acquittée."

M. Lalande (Georges): C'est là qu'on introduit le concept de la table des points d'inaptitude telle qu'on connaît pour les conducteurs. À cet effet, il est peut-être utile de vous souligner qu'il y a eu acquiescement unanime de tous les principaux intervenants là-dessus, de l'APAQ, l'ATEQ, l'ACQ, l'ANCAI, les postes et sous-postes.

M. Garon: Ce qui m'a fait sursauter, c'est la rédaction de l'article. En droit, j'ai trouvé cela... Je veux dire: "Le présent chapitre s'applique à tout transporteur qui a été déclaré coupable d'une infraction pour laquelle..." C'est tout comme une déclaration de principe. J'ai trouvé cela curieux comme rédaction.

M. Lalande: En fait, on peut ajouter des points d'inaptitude de deux façons: soit que quelqu'un est condamné par le tribunal ou qu'il paye l'amende, et là il y a une présomption qu'il acquiesce à sa culpabilité, dans ce sens-là, de la même façon que cela occasionne... C'est une copie de l'essentiel du libellé sur les points d'inaptitude à l'heure actuelle pour le conducteur.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 519.55.

M. Côté (Charlesbourg): "La régie administre, à l'égard des personnes déclarées coupables, un système de point d'inaptitude établi par

règlement, en vertu duquel elle impose des pénalités. Les points d'inaptitude sont prescrits:

1° pour une infraction commise à rencontre d'une disposition du présent code de la Loi sur l'assurance automobile, de la Loi sur les transports ou de la Loi sur le camionnage;

2° pour une infraction dont la description correspond à une disposition du présent code et qui est commise à rencontre: a) d'un règlement adopté par une municipalité; b) d'une loi du Canada autre que le Code criminel ou d'un règlement du Canada ou une infraction commise sur un territoire sous la responsabilité du gouvernement du Canada.

M. Lalande: C'est la réplique de l'article 111 que vous avez adopté en commission parlementaire.

Une voix: L'article 111?

M. Lalande: Exact. Pour le conducteur du véhicule. On a dit qu'il fallait rajouter à une ceinture des bretelles pour être bien certain que c'était sécuritaire. La table des points d'inaptitude pour le conducteur, on reporte exactement cela pour le conducteur routier.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Garon: Quand vous dites, à la page 24 du projet de loi: "2° pour une infraction dont la description correspond à une disposition du présent code et qui est commise à rencontre: a) d'un règlement adopté par une municipalité", vous visez quel genre d'infraction?

M. Lalande: C'est une copie, c'est équivalent au Code de la sécurité routière. Par exemple: brûler un feu rouge. Cela peut être en vertu de la charte municipale qu'on dit: Il a brûlé un feu rouge. Comme les excès de vitesse. Comme c'est dans une municipalité, c'est un règlement municipal de circulation. Pour autant qu'ils sont compatibles avec le Code de la sécurité routière, ils s'appliquent.

Au fond, on disait simplement avant: Toutes les infractions de la circulation relatives au Code de la sécurité routière. Pour être bien clair, on dit que les infractions qui sont commises dans les municipalités seront passibles de points d'inaptitude, et il était important, pour une sécurité juridique, qu'on l'écrive dans le code.

M. Garon: Je ne sais pas si c'est le cas aujourd'hui, mais je me rappelle, il y a quelques années, qu'il y avait eu des articles dans les journaux à savoir que les municipalités avaient établi des règlements abusifs, avec des vitesses très basses. C'était une source de revenus avec

quelqu'un qui était assigné pour... Ce n'était plus de la sécurité routière, c'était une façon pour prendre les gens, leur faire payer des amendes pour faire de l'argent. À ce moment-là, s'il y avait des abus, le règlement municipal...

M. Côté (Charlesbourg): Ces règlements doivent être approuvés par le ministre des Transports.

M. Lalande: Pour ne pas qu'il y ait d'abus, justement.

M. Garon: Où est-ce que c'est marqué? C'est nouveau ou si c'est...

M. Lalande: Les articles 627 et 628: "Malgré toute disposition contraire ou inconciliable d'une loi générale ou spéciale, tout règlement et toute ordonnance pris par une municipalité relativement à la vitesse doivent, pour entrer en vigueur, être approuvés par le ministre des Transports."

M. Garon: C'est une disposition qui date de quelle année? Je sais que c'est dans le nouveau code, mais cela a été...

M. Lalande: C'est dans le nouveau Code de la sécurité routière, au chapitre 91.

M. Garon: Non, mais en quelle année cela a-t-il été introduit?

M. Côté (Charlesbourg): C'était au code de 1981, déjà.

M. Garon: Cela a été introduit vers quelle année?

M. Côté (Charlesbourg): Avant le code de 1981, aussi.

M. Garon: Vous ne savez pas en quelle année cela a été introduit?

Une voix: Je pense que c'était dans les statuts refondus de 1941.

M. Garon: Ouf! On ne peut pas dire que cela a été appliqué en diable.

M. Côté (Charlesbourg): Mais cela signifie que les poignées étaient là et que...

M. Garon: Oui.

M. Côté (Charlesbourg): ...elles n'ont peut-être pas été employées, mais les poignées étaient là, pour éviter les abus.

M. Garon: Si le règlement de la municipalité n'a pas été approuvé par le ministre des Transports, cela ne pourrait pas jouer pour les points de démerite.

M. Côté (Charlesbourg): Non, c'est cela.

M. Garon: Je me rappelle avoir lu des articles dans les journaux disant qu'il y avait de l'abus quand on marquait 10 kilomètres, par exemple, ou 10 milles à l'heure - dans le temps c'étaient des milles - et qu'on mettait quelqu'un là pour attraper le maximum de personnes pour faire le maximum de revenus pour la municipalité. Ce n'était plus de la sécurité routière, c'était...

M. Côté (Charlesbourg): Oui, c'est cela, c'était du renflouement de fonds municipaux.

M. Garon: Ce n'était pas généralisé au Québec non plus, mais...

M. Lalande: À sa face même, le règlement ne serait pas bon, il serait invalide parce que ce n'est pas un "peut", c'est un "doit".

M. Garon: Pour ces fins-là. D'accord.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 519.55 est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Avant de poursuivre, y aurait-il consentement pour corriger une erreur de procédure qui s'est glissée lors de l'ouverture de nos travaux? Nous aurions un remplacement cet après-midi au sein de la commission. Est-ce qu'il y a consentement pour qu'on l'annonce?

M. Garon: Qui?

Le Président (M. Saint-Roch): Ce serait Mme Bélanger (Mégantic-Compton) qui serait remplacée par Mme Bleau (Groulx).

M. Garon: Mme Bleau n'est pas là.

Le Président (M. Saint-Roch): Mais on fait les remplacements, M. le député de Lévis, pour la journée. Y a-t-il consentement? Adopté. J'appelle maintenant l'article 519.56.

M. Côté (Charlesbourg): "La régie doit considérer qu'une personne est déclarée coupable lorsqu'elle reçoit un avis à cet effet du greffier de toute cour de juridiction criminelle ou pénale, du greffier, du secrétaire ou du secrétaire-trésorier de toute municipalité, du Procureur général ou du directeur d'un service de police ou lorsqu'elle est en possession du jugement ou de la preuve du paiement."

M. Lalande: C'est ce qui consacre le rôle essentiellement et uniquement administratif de la régie. C'est à la suite d'une déclaration de culpabilité que la régie agit. C'est donc le "due

process of law" ou la règle de la justice naturelle qui est appliqué.

M. Garon: À ce moment-là, comment la vérification sera-t-elle faite en fonction d'un règlement municipal qui aurait été approuvé par le ministère des Transports?

M. Lalande: Les règlements municipaux doivent être approuvés par le ministre des Transports. Sinon, comme on disait tout à l'heure, à leur face même, ils seraient invalides. Quand on nous transmet une infraction, c'est le greffier de telle ville qui transmet l'infraction, mais c'est à la suite d'une condamnation que la régie agit. S'il n'y a pas de déclaration de culpabilité... En d'autres mots, ce n'est pas seulement avec un billet du policier qu'on peut mettre des points d'incapacité, c'est après une condamnation du tribunal.

M. Côté (Charlesbourg): ...condamnation ou paiement.

M. Lalande: ...ou paiement qui fait preuve de...

M. Garon: Oui, je comprends cela, mais la municipalité peut considérer que son règlement est valide. La personne qui va là ne sait pas qu'il n'a pas été approuvé par le ministre des Transports, les gens ne prennent pas d'avocat, parce qu'il ne s'agit pas de gros montants; à ce moment-là, on peut condamner beaucoup de gens avec des règlements municipaux qui ne seraient pas approuvés.

M. Lalande: Oui, mais là on parle toujours de la table des points d'incapacité. Ce que la régie fait systématiquement, c'est la conciliation. L'article qui dit qu'il y a un, deux ou trois points d'incapacité, il faut qu'il soit équivalent aux points qu'il y a dans le Code de la sécurité routière. En d'autres mots, une municipalité dirait: C'est quatre points pour avoir brûlé un feu rouge. Si, au Code de la sécurité routière, c'est trois points, donc c'est trois points qu'on va appliquer.

Le Président (M. Saint-Roch): M. Lalande.

M. Lalande: En fait, il y a une présomption de validité pour un règlement, effectivement, si le règlement est là. Une personne qui, par exemple, contesterait le fait qu'on lui a donné de façon abusive des points d'incapacité, à ce moment-là, si le règlement n'a pas été approuvé par le ministre des Transports ou qu'il a été refusé par le ministre des Transports, il serait évidemment déclaré invalide à sa face même. Il n'y a pas eu un seul cas de contestation que nous avons eu là-dedans, parce que les gens savent bien que d'avoir brûlé un feu rouge dans une municipalité comme partout au Québec...

M. Garon: Le feu rouge...

M. Lalande: Oui, pour la vitesse, c'est la même chose. La concordance au sujet de la vitesse, c'est la même affaire. On excède la vitesse permise de tant de kilomètres. C'est la gradation des points d'incapacité du Code de la sécurité routière qui est toujours appliquée. S'il y avait une incohérence avec une municipalité, à ce moment-là, c'est sûr qu'il y aurait une vérification qui se ferait pour voir s'ils ont bien été administrés, mais dans le moment...

M. Garon: Je ne pensais pas aux incohérences, je pensais aux abus de règlement de vitesse. Par exemple, si un village fixait 10 kilomètres à l'heure. On a déjà vu cela dans le passé, des articles qui mettaient 10 milles à l'heure. Après on organisait une trappe et on en prenait le maximum. On disait: C'est tant.

M. Côté (Charlesbourg): Mais il y a l'obligation de faire approuver ces règlements-là par le ministre. Il se peut, c'est hypothétiquement et théoriquement possible, qu'une municipalité puisse faire un règlement sans nécessairement le faire approuver par le ministre et l'appliquer.

M. Lalande: Je peux vous dire, M. le député de Lévis, que quelqu'un ne pourrait pas le faire parce que, quand on dit que vous avez excédé de telle vitesse la limite permise, ce sont les limites prescrites par le Code de la sécurité routière de façon très claire. Si on arrivait avec une incohérence, on pourrait faire une limite de vitesse de cinq kilomètres, par exemple, cela ne serait pas applicable en termes de points d'incapacité parce que c'est la référence au Code de la sécurité routière qui est appliquée. Il faut qu'on respecte strictement les règles du code pour les points d'incapacité, bien sûr. Les amendes, c'est autre chose, mais pour les points d'incapacité...

M. Côté (Charlesbourg): Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 519.56 est adopté?

M. Garon: J'aurais aimé qu'on ajoute ici peut-être un amendement pour dire que l'approbation du règlement par le ministre des Transports devrait être jointe d'une certaine façon, pour ne pas qu'on escamote.

M. Lalande: Il y aurait une redondance. C'est déjà dans la loi. Ce sont les articles 627 et 628.

M. Garon: Je comprends cela, mais les secrétaires de municipalité et les secrétaires-trésoriers, je l'ai assez vu dans le zonage

agricole, ce ne sont pas tous les gars qui ont un doctorat en droit municipal. Si on disait que l'approbation du règlement municipal par le ministre des Transports doit apparaître quand il s'agit d'une condamnation en vertu d'un règlement adopté par la municipalité, cela éviterait des abus.

(14 h 15)

M. Lalande: Encore une fois, votre argumentation consiste à dire qu'ils peuvent faire des règlements qui sont ultra vires ou qui sont invalides.

M. Garon: C'est-à-dire qui n'auraient pas été approuvés par le ministre des Transports.

M. Lalande: Qui n'auraient pas été approuvés et ils joueraient avec cela. Ce qu'on vous dit, c'est que le Code de la sécurité routière prévoit aux articles 327 et suivants, toutes les strates pour lesquelles on peut mettre des points d'inaptitude. On ne peut pas mettre des points d'inaptitude n'importe comment. C'est quand quelqu'un dépasse tant de kilomètres et on ajoute, etc. Il y a une grille qui est faite dans le Code de la sécurité routière ou les règlements sur les points d'inaptitude.

M. Garon: Mais remarquez l'article précédent: "pour une infraction dont la description correspond à une disposition du présent code et qui est commise à l'encontre d'un règlement adopté par une municipalité". Si une municipalité disait: La vitesse maximum dans mon village, c'est 10 kilomètres à l'heure...

M. Côté (Charlesbourg): Pour être en vigueur, il faut qu'il soit adopté.

Une voix: Par l'article 627.

M. Côté (Charlesbourg): Alors, cela donne une poignée à celui qui voudrait le contester. D'accord? Est-ce que cela marche? D'accord.

M. Lalande: C'est redondant, mais on peut l'écrire.

M. Côté (Charlesbourg): D'accord.

M. Lalande: C'est redondant, mais on peut l'écrire là quand même. C'est superfétatoire, comme on dit.

M. Côté (Charlesbourg): On va préparer l'amendement et on...

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 519.56 est en suspens. J'appelle l'article 519.57.

M. Côté (Charlesbourg): "La régie tient un dossier et y inscrit, dès qu'elle en est informée, conformément à l'article 519.56, le nombre de points d'inaptitude qui correspond à une infrac-

tion commise par une personne déclarée coupable."

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 519.58.

M. Côté (Charlesbourg): Il y a un papillon.

Le Président (M. Saint-Roch): Nous avons un papillon.

M. Côté (Charlesbourg): À l'article 62, remplacer, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa de l'article 519.58, les mots "un fonctionnaire" par les mots "une personne".

M. Lalande: Parce que la notion de fonctionnaire est restrictive. Cela prend absolument quelqu'un qui est engagé, qui est rémunéré par le gouvernement. Cela pourrait être quelqu'un qui est occasionnel, par exemple. Cela pourrait être quelqu'un d'autre qui est mandataire de la régie. Pour toutes sortes de motifs, c'est un **peu** restrictif.

M. Garon: Vous voulez dire que le plus inclut le moins.

M. Lalande: Voilà. Oui, parce que les fonctionnaires sont tous des personnes.

M. Garon: Pardon?

M. Lalande: Parce que les fonctionnaires sont tous des personnes. Mais toutes les personnes ne sont pas toutes des fonctionnaires.

Une voix: L'inverse n'est pas...

M. Garon: C'est cela. Je suis content de vous entendre dire que les fonctionnaires sont tous des personnes!

M. Lalande: Oui, c'est cela, jusqu'à preuve du contraire!

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Garon: L'amendement, est adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'amendement est adopté. Nous revenons maintenant à l'article 519.58.

M. Garon: Qu'est-ce que vous voulez dire quand vous dites: "...l'informant... et lui rappelant ses pouvoirs d'imposition ou de suspension"?

M. Lalande: À l'heure actuelle... Prenons l'exemple du dossier du conducteur. Cela lui prend douze points pour se faire révoquer son

permis de conduire. Quand il atteint six points fixés par règlement, il a un avis d'information qui lui dit: Vous avez six points. Attention! Les douze points s'en viennent. À chaque infraction ultérieure jusqu'à douze points, on va l'informer systématiquement: Vous venez d'avoir deux ou trois points et, là, vous arrivez à douze.

Ce qu'on veut, c'est que... Peut-être que M. le député a reçu des lettres de la régie? En fait, ce sont ces avis qui sont donnés systématiquement. C'est la même chose qu'on fait pour le transporteur également. Il va être informé après la moitié de ses points d'inaptitude. Sur 50 points, par exemple, après 20 points, on va commencer à l'informer systématiquement de toutes les infractions qui sont là pour ne pas qu'il soit pris par surprise, au fond.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 519.58, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 519.59.

M. Côté (Charlesbourg): "Le défaut par la régie de donner l'avis visé à l'article 519.58 n'entraîne pas la nullité d'un avis transmis ultérieurement et ne l'empêche pas d'exercer ultérieurement un pouvoir ou un devoir en vertu du présent chapitre."

M. Lalonde: C'est la même chose qu'on retrouve à l'article 115 actuellement pour le conducteur. Le fait que quelqu'un n'ait pas reçu cet avis pour l'informer, par exemple, n'entraîne pas la nullité quand il arrive à douze points. Parce qu'en pratique quelqu'un pourrait, pour toutes sortes de motifs, parce qu'il a changé d'adresse ou quoi que ce soit, dire: Je n'ai jamais reçu l'avis selon lequel vous m'informiez. Toutefois, quand il aura douze points, il sera informé et il peut toujours contester.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 519.59 est adopté?

M. Garon: Mais vous n'avez pas peur que cela excuse un peu la régie de ne pas faire l'effort?

M. Côté (Charlesbourg): Oui, mais l'infraction est là.

M. Garon: Je comprends cela.

M. Lalonde: Premièrement, la régie n'a jamais manqué à ce devoir là. Deuxièmement, il pourrait arriver, encore une fois, que quelqu'un prétende ne pas avoir reçu l'avis et, là, cela amènerait toutes sortes de contestations. Comme l'infraction a été faite, c'est simplement, dans le fond, l'information qu'on donne.

M. Garon: Sur division.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 519.59 est adopté sur division. J'appelle l'article 519.60.

M. Côté (Charlesbourg): "Le nombre de points d'inaptitude inscrits par la régie au dossier d'un transporteur devient nul lorsqu'il s'est écoulé deux ans depuis que la déclaration de culpabilité a été prononcée ou que le paiement a été effectué à l'égard de l'infraction reprochée." C'est le cas du système actuel.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 519.60 est adopté. J'appelle l'article 519.61, et nous avons un papillon.

M. Côté (Charlesbourg): A l'article 62, remplacer le premier alinéa de l'article 519.61 par le suivant: "La régie impose au transporteur dont le dossier atteint ou excède le nombre total de points prescrit par règlement la pénalité suivante: 1° 5000 \$, s'il n'a pas atteint le nombre total de points au cours des cinq années qui précèdent le jour où il atteint ou excède ce nombre; 2° 10 000 \$, s'il a atteint une fois le nombre total de points au cours des cinq années qui précèdent le jour où il atteint ou excède de nouveau ce nombre; 3° 20 000 \$, s'il a atteint deux fois le nombre total de points au cours des cinq années qui précèdent le jour où il atteint ou excède de nouveau ce nombre; 4° 40 000 \$, s'il a atteint plus de deux fois le nombre total de points au cours des cinq années qui précèdent le jour où il atteint ou excède de nouveau ce nombre."

M. Lalonde: Ce papillon est fait dans le but de donner une plus grande transparence. Initialement, on parlait de pénalités qui peuvent fluctuer entre 5000 \$ et 40 000 \$, et là on précise exactement, de façon plus claire, dans quelles conditions il y aura 5000 \$, 10 000 \$, 20 000 \$ et 40 000 \$.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Garon: Donc, c'est la première fois, 5000 \$; la deuxième fois, 10 000 \$; la troisième fois, 20 000 \$...

M. Côté (Charlesbourg): Et la quatrième fois, 40 000 \$.

M. Lalonde: Et derechef.

M. Garon: Et, chaque fois additionnelle, 40 000 \$.

M. Côté (Charlesbourg): C'est cela.

M. Lalande: Dans une période de cinq ans, s'il récidive...

M. Garon: Pour un transporteur, ce sera combien de points?

M. Lalande: Pour un transporteur de 1 à 20 véhicules, c'est 50 points, pour un transporteur de 21 véhicules et plus, 75.

M. Côté (Charlesbourg): Il y a trois strates. Cela tient compte de la flotte.

M. Garon: Quand vous avez consulté l'association, qu'est-ce qu'elle a dit? L'amendement est adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 62 tel qu'amendé est adopté?

M. Garon: Est-ce que cela remplace entièrement...

M. Côté (Charlesbourg): L'article 61, M. le Président.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 61, Je m'excuse.

M. Côté (Charlesbourg): L'article 62, mais 519.61.

M. Garon: Oui, mais cela remplace seulement le premier alinéa. Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 519.61 est adopté tel qu'amendé. J'appelle l'article 519.62, et nous avons un papillon.

M. Côté (Charlesbourg): À l'article 62, remplacer, dans la troisième ligne de l'article 519.62, les mots "qui lui a valu cette décision" par les mots "que lui a valu cette pénalité."

M. Lalande: C'était un mauvais français, c'était écrit: "de points qui lui a valu..." C'est mieux d'écrire grammaticalement: "que lui a valu cette pénalité", pour être plus précis.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. Nous revenons maintenant à l'article 519.62. Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 519.62 est adopté tel qu'amendé. J'appelle l'article 63.

M. Côté (Charlesbourg): La régie a compétence...

Le Président (M. Saint-Roch): Excusez-moi, M. le ministre, est-ce que l'ensemble de l'article... J'appelle l'article 63, parce qu'il y a un article de suspendu. Article 63?

Vérification mécanique des véhicules

M. Côté (Charlesbourg): "520. La régie a compétence exclusive pour effectuer la vérification mécanique des véhicules routiers et pour délivrer des certificats de vérification mécanique et des vignettes de conformité. À cette fin, elle peut, aux conditions qu'elle établit, nommer des personnes autorisées à effectuer, pour son compte, la vérification des véhicules routiers qu'elle détermine et autoriser ces personnes à délivrer à l'égard de ces véhicules des certificats de vérification mécanique et des vignettes de conformité.

"Les personnes ainsi nommées doivent acquitter les frais exigés par règlement."

Finalement, il s'agit des pouvoirs aux mandataires en matière de frais exigibles pour le paiement du service rendu.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Garon: Les personnes autorisées à effectuer...

M. Lalande: En fait, à la Régie de l'assurance automobile, pour faire la vérification mécanique, il doit y avoir des mandataires, des garages, par exemple, qui vont être accrédités par la régie pour faire ces vérifications mécaniques. On demande le pouvoir de la régie d'exiger des frais pour ces vérifications que les mandataires vont faire en son nom.

M. Garon: Oui, mais ils vont les payer à la régie.

M. Côté (Charlesbourg): Non, c'est aux mandataires directement. Sinon, sur le plan administratif, payer à la régie et que la régie repaie le garage, cela n'aurait pas grand bon sens. C'est une question d'efficacité administrative.

M. Garon: Ils vont se retourner pour facturer ces frais à celui qui sera allé là.

M. Côté (Charlesbourg): Ils vont se retourner pour facturer ces frais à... Pardon? À la personne qui va faire la vérification mécanique.

M. Garon: Oui.

M. Côté (Charlesbourg): Oui, c'est clair que la personne qui, avec son auto, va faire faire une vérification mécanique doit payer pour cette vérification, mais ce ne sera pas à n'importe quel prix, ce sont des prix déterminés par la Régie de l'assurance automobile.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 63 est adopté. J'appelle l'article 64.

M. Côté (Charlesbourg): "521. Les véhicules routiers suivants sont soumis à la vérification mécanique: 1° les véhicules utilisés pour l'enseignement par une école de conduite; 2° les véhicules d'urgence; 3° les taxis, les autobus et les minibus; 4° les véhicules • modifiés dans le but d'utiliser un carburant autre que celui prévu par le fabricant; 5° les véhicules servant principalement à un transport de biens et dont la masse nette se situe entre 3000 kg et 5500 kg; 6° les véhicules servant principalement à un transport de biens et dont la masse nette est de plus de 5500 kg; 7° les véhicules qui font l'objet d'une cession de propriété et dont l'année de fabrication est déterminée par le ministre des Transports; 8° les véhicules auxquels ont été apportées des modifications visées à l'article 214, ceux de fabrication artisanale et ceux montés par un recycleur; 9° les véhicules d'une même marque, modèle, série ou année dont le ministre des Transports ordonne la vérification; 10° les véhicules désignés par un agent de la paix qui a des motifs raisonnables de croire qu'ils ont subi des modifications visées à l'article 214 ou sont dans un état tel qu'ils constituent un danger; 10.1° les véhicules qui, de l'avis de la régie, sont dans un état tel qu'ils constituent un danger; 11° les autres véhicules déterminés par règlement."

M. Lalande: En fait, ce sont toutes les séries de véhicules... Ce qu'on rajoute, c'est:

"10.1° les véhicules qui, de l'avis de la régie, sont dans un état tel qu'ils constituent un danger."

Et cela, c'est...

M. Garon: Ce serait quoi, ces véhicules?

M. Lalande: C'est relié au code canadien. Par exemple, les inspecteurs de la régie dans les centres de pesée qui vont constater, dans les blitz, par exemple, qu'on organise, qu'un véhicule est dans un état tel... Nos agents de la régie vont pouvoir ordonner la vérification mécanique de ces véhicules.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 64 est adopté. J'appelle l'article 65.
(14 h 30)

M. Côté (Charlesbourg): "L'agent de la paix ou la régie, selon le cas, peut remettre un avis indiquant le délai dans lequel le propriétaire ou le conducteur d'un véhicule routier visé à l'un des paragraphes 10° ou 10.1° de l'article 521 doit soumettre son véhicule à la vérification mécanique.

"À l'expiration de ce délai, nul ne peut remettre le véhicule en circulation à moins que la preuve ne soit faite, à la satisfaction de la régie ou d'une personne autorisée à effectuer la vérification mécanique pour celle-ci, que le véhicule a été soumis à la vérification mécanique et est conforme au présent code.

"À défaut pour ce propriétaire ou ce conducteur de se conformer dans le délai, l'avis constitue un billet d'infraction à l'article 523."

M. Lalande: C'est seulement pour faire la concordance avec l'article 10.1° qu'on vient d'adopter. Il faudrait l'ajouter là-dedans évidemment. C'est toute la série des véhicules qui sont soumis à une vérification mécanique obligatoire sur l'avis de la régie. Il fallait l'intégrer là-dedans.

M. Garon: L'article 10.1° était déjà intégré.

M. Lalande: Non. L'article 10.1°, on l'a dit, ce sont les véhicules qu'on peut soumettre à une vérification mécanique obligatoire. Là, on dit que l'agent de la paix qui va émettre, dans le cas de ces véhicules, un avis de 48 heures devra respecter cet article.

M. Garon: Ce n'est pas cela que je ne comprends pas. Vous n'aviez pas l'article 10.1° avant. On a rajouté "1°" par amendement et il était déjà imprimé.

M. Lalande: C'est parce qu'il y avait une série de véhicules qu'on soumettait à la vérification mécanique obligatoire mais on n'avait pas l'article 10.1° concernant les cas référés par la régie. On dit: Maintenant qu'on a un type de véhicule de plus, une catégorie de plus qui est soumise à la vérification mécanique obligatoire, il faut avoir le pouvoir d'émettre des avis de 48 heures pour ces véhicules.

M. Garon: Ah! D'accord.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 65 est adopté?

M. Garon: Attendez un peu, je n'avais pas vu cela de cette façon. Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 66. Nous avons un papillon.

M. Côté (Charlesbourg): A l'article 66, remplacer le premier alinéa de l'article 532 par le suivant: "Dans le délai indiqué à l'avis délivré

en vertu de l'article 531, le propriétaire doit faire la preuve, à la satisfaction de la régie ou d'une personne autorisée à effectuer la vérification mécanique pour celle-ci, qu'il a fait effectuer les réparations aux défauts constatés lors de la vérification mécanique de son véhicule et que ce dernier est conforme au présent code."

M. Lalande: C'est simplement un article qu'on a réécrit plus correctement, dans un meilleur français, pour éviter toute ambiguïté d'interprétation, mais la substance est la même.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. Est-ce que l'article 66 tel qu'amendé est adopté?

M. Garon: C'est 65. 66? Ah! Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 67.

M. Côté (Charlesbourg): Finalement, M. le Président, c'est un papillon tout simplement pour supprimer l'article 67.

M. Lalande: C'est qu'initialement il y avait... Quand il y a une défectuosité majeure, que le véhicule est dangereux, le mandataire, par exemple, qui fait la vérification mécanique au nom de la régie doit aviser l'agent de la paix le plus près et la Régie de l'assurance automobile. Quels que soient les motifs, il ne faut pas que ce soit un ou l'autre. Vu que c'est un véhicule dangereux, il faut que ce soient les deux. Il faut qu'on avise tout de suite la police et la Régie de l'assurance automobile pour bien s'assurer que ce véhicule ne roulera pas alors qu'on constate une défectuosité majeure.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'amendement à l'article 67 est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 68. Et nous avons un papillon.

M. Côté (Charlesbourg): À l'article 68, remplacer l'article 535 par le suivant: "La régie ou un agent de la paix peut exiger le certificat d'immatriculation et retirer la plaque d'immatriculation d'un véhicule routier lorsqu'un certificat de vérification mécanique indique que ce véhicule présente une défectuosité majeure.

"La régie peut exercer les mêmes pouvoirs lorsqu'un propriétaire fait défaut de soumettre son véhicule à la vérification mécanique, dans le délai fixé conformément à l'article 524."

M. Lalande: En fait, c'est le pouvoir de l'inspecteur de la régie d'exiger le certificat d'immatriculation et d'enlever la plaque du véhicule qui a une défectuosité majeure.

M. Garon: Quelle est la procédure pour avoir sa plaque? Faire la réparation et?

M. Lalande: Exact.

M. Garon: Pardon?

M. Lalande: Faire la réparation.

M. Garon: Où va être la plaque en attendant?

M. Lalande: C'est la régie qui la saisit et une nouvelle plaque est donnée pour le véhicule. La plaque est physiquement enlevée. Par la suite, quand on la demande à nouveau, il faut venir faire la preuve avec son rapport de vérification mécanique que cela a été corrigé. Un inspecteur de la régie vérifie si cela a été bien fait. À ce moment, on lui délivre immédiatement une nouvelle plaque.

M. Garon: Et il paie pour.

M. Lalande: Non. À ce moment, c'est un remplacement de plaque. Ce n'est pas un remplacement pour changer. Il faut qu'il fasse la preuve que la vérification mécanique a été faite, qu'il a payé sa vérification mécanique. À ce moment, une nouvelle plaque est émise sans frais, évidemment.

M. Garon: La plaque d'immatriculation.

M. Lalande: Oui, la plaque d'immatriculation.

M. Garon: Avec le même numéro ou avec un nouveau numéro?

M. Lalande: Non, avec un nouveau numéro, une nouvelle plaque.

M. Garon: Administrativement, cela fait pas mal de dépenses.

M. Lalande: Oui, mais c'est parce que si c'était le même numéro il y aurait toutes les préoccupations que quelqu'un... Quand la plaque est enlevée sur un véhicule... C'est pour qu'administrativement ce soit plus simple. Nous avons des inspecteurs qui circulent et qui font partie d'équipes volantes; ils vont enlever la plaque d'immatriculation et, le lendemain, ils vont être rendus 100 milles plus loin. Les plaques, ils ne peuvent les laisser nulle part, ils les apportent avec eux. C'est pour cela que c'est beaucoup plus simple, quand quelqu'un le fait, il va au centre de service qui est le plus près.

M. Garon: Sauf que, administrativement, cela coûte de l'argent.

M. Lalande: Oui, mais c'est plus simple comme cela parce que...

M. Garon: Non, mais ce que je veux dire...

M. Lalande: Oui, oui.

M. Garon: ...ce n'est pas cela. Je comprends cela.

M. Lalande: Bien sûr.

M. Garon: Cela veut dire que ce sont les gens qui n'ont rien fait de mal qui paient, au fond.

M. Lalande: Bien, il y avait une défectuosité majeure au véhicule.

M. Garon: Non, non, ce n'est pas cela que je veux dire.

M. Lalande: Ah non, bien sûr!

M. Garon: À mon avis, ce serait à celui qui a une défectuosité majeure et qui n'a pas rempli ses obligations dans le délai de payer pour la nouvelle plaque, administrativement.

M. Côté (Charlesbourg): Oui.

M. Garon: Cela se trouve à être nous autres qui n'avons rien fait qui payons.

M. Lalande: En fait, on pense... Enfin, il pourrait y avoir des frais qui soient exigibles...

M. Garon: Je comprends ce que vous dites; administrativement, c'est plus simple de faire cela de cette manière, sauf qu'il y a des coûts à changer des plaques, à changer les numéros et tous les papiers.

Une voix: C'est 10 \$.

M. Garon: Qu'est-ce que vous dites?

M. Côté (Charlesbourg): Pour changer une plaque, règle générale, la régie demande 10 \$, incluant le coût de la plaque et le coût administratif. Alors, on pourrait facilement, sur le plan administratif, demander 10 \$; cela va inciter l'individu à faire sa réparation.

M. Lalande: On peut prendre note de cela et, dans le règlement sur les frais, si c'est pour rajouter des frais à la régie...

M. Côté (Charlesbourg): Le principe soulevé par le député de Lévis est bon. C'est la collectivité qui paie pour une erreur commise par un

individu. Lorsqu'on lui remet la plaque, on la lui remet pour rien. Je pense que, sur le plan administratif, à l'intérieur du règlement, cela peut être fait, demander 10 \$ pour le remplacement de la plaque, montant demandé à tout le monde lorsque quelqu'un perd sa plaque et la fait remplacer.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 68, tel qu'amendé, est adopté?

M. Côté (Charlesbourg): Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 69.

M. Côté (Charlesbourg): "La régie ou un agent de la paix est autorisé à remiser ou à faire remiser aux frais du propriétaire un véhicule qui a été remis en circulation en contravention aux articles 531 et 534 jusqu'à ce que la preuve soit faite, à la satisfaction de la régie ou d'une personne autorisée à effectuer la vérification mécanique pour celle-ci, que le véhicule est conforme au présent code."

M. Lalande: C'est parce que, tel qu'il était rédigé, la "régie et un agent de la paix", cela voulait dire qu'il fallait que les deux aient fait cela, alors que c'était, évidemment, l'un ou l'autre.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 69 est adopté. J'appelle l'article 70 et nous avons un amendement.

M. Côté (Charlesbourg): A l'article 70, ajouter, après le premier alinéa de l'article 543.1, le suivant: "Constitue une défectuosité au sens du présent article toute défectuosité mineure ou majeure énumérée au Règlement sur la vérification mécanique et sur les normes de sécurité des véhicules routiers."

M. Lalande: En fait, c'est pour préciser ce qu'on entend par une défectuosité mineure et une défectuosité majeure. Ce sont des cas de rappel, quand le fabricant a fait un véhicule et qu'on s'aperçoit qu'il y a une défectuosité sur ce véhicule. Quand on dit qu'il doit être informé d'un avis de défectuosité émis par un fabricant, pour être capable de préciser ce qu'est cette défectuosité, on fait référence au Règlement sur la vérification mécanique.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 70, tel qu'amendé, est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 71.

M. Côté (Charlesbourg): "Quiconque contrevient à l'article 543.1 commet une infraction et est passible, en outre des frais, d'une amende de 60 \$ à 100 \$ si le véhicule routier faisant l'objet de l'avis présente une défectuosité mineure ou d'une amende de 100 \$ à 200 \$ si le véhicule présente une défectuosité majeure."

M. Lalande: C'est la sanction pour celui qui ne se conformerait pas à un rappel.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 71 est adopté. J'appelle l'article 72.

Procédure et preuve

M. Côté (Charlesbourg): "Une décision de la régie rendue en vertu du paragraphe 3° de l'article 25, du paragraphe 3° de l'article 26, des paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 81, de l'article 82, du paragraphe 2° de l'article 83, du paragraphe 4° de l'article 109, du premier alinéa de l'article 128, du deuxième alinéa de l'article 130, de l'un des articles 162, 185 ou 186, les paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 188, du paragraphe 3° de l'article 189, des paragraphes 1°, 2°, 3° et 5° de l'article 190, de l'un des articles 191, 203 à 205, 207, 208 ou 519.61 doit être motivée et rendue par écrit."

"Lorsque la régie reçoit une demande de révision d'une décision visée au premier alinéa, elle doit donner au demandeur l'occasion de faire valoir ses représentations."

"Une décision de la régie qui refuse de réviser une décision visée au premier alinéa ou qui la maintient doit également être motivée et rendue par écrit."

"La régie transmet une copie de cette décision à la personne concernée par poste recommandée ou certifiée ou par tout autre mode de transmission de document permettant de s'assurer de son expédition et de sa réception."

M. Lalande: Il s'agit de l'article 519.61 qui est ajouté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 68 est adopté. Nous passons à l'article 73.

M. Côté (Charlesbourg): "Avant de rendre une décision en application des paragraphes 2° et 3° de l'article 81 et des paragraphes 2° et 3° de l'article 190, la régie doit aviser la personne visée de lui fournir, dans les 60 jours de la date de l'avis, un rapport circonstancié d'un médecin ou d'un optométriste, selon le cas, établissant à la satisfaction de la régie: 1° dans les cas visés aux paragraphes 2° et 3° de l'article 81, qu'elle est apte à conduire un véhicule routier correspondant au permis qu'elle demande; 2° dans les cas visés aux paragraphes 2° et 3° de l'article 190, qu'elle est apte à conduire un véhicule routier correspondant au permis de la classe dont elle est titulaire."

"Ce rapport peut être accompagné d'autres documents provenant d'un établissement de santé ou d'un autre professionnel de la santé régi par le Code des professions ou, dans le cas d'un conducteur professionnel, d'un avis de l'employeur de la personne."

"La décision de la régie est prise sur réception du rapport circonstancié ou, en cas de défaut par la personne de fournir un tel rapport, à l'expiration du délai de 60 jours."

M. Lalande: C'est l'application de la règle de l'audi alteram partem qui dit que tout le monde doit être entendu. C'est un délai de 60 jours qui est donné à quiconque pour être capable de contester avant de lui enlever un droit, par exemple le droit de conduire, ou une classe de son permis de conduire ou de lui enlever son permis de conduire. On lui donne un délai de 60 jours pour être capable de faire la preuve avant de le lui enlever.

Dans les cas de conditions, par exemple, là, évidemment, le délai des 60 jours n'est pas appliqué.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions? Est-ce que l'article 73 est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 74.

M. Côté (Charlesbourg): Remplacer l'article 74 par le suivant: L'article 553 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par les suivants:

Toutefois, une décision rendue en vertu du paragraphe 3° de l'article 189 prend effet immédiatement et une décision rendue en vertu de l'article 191 qui est signifiée conformément au Code de procédure civile prend effet à la date de sa signification.

"Une décision rendue en vertu de l'article 192 prend effet au moment indiqué à l'article

193, sauf si aucune autre suspension ou révocation n'est en cours au moment d'appliquer la suspension, auquel cas la décision prend effet au moment indiqué au premier alinéa."

Le Président (M. Parent, Bertrand): Il s'agit bien sûr de l'amendement.

M. Côté (Charlesbourg): Oui.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Est-ce que vous avez des questions sur l'amendement, M. le député de Lévis?

M. Garon: Non, M. le Président. Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Alors, l'amendement est adopté. Est-ce qu'il y a des questions à l'article 74?

M. Garon: Non. Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Adopté. L'article 74, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle donc l'article 75. M. le ministre.

M. Côté, (Charlesbourg): Il y a appel à la Cour provinciale: 1° d'une décision de la régie rendue en vertu du paragraphe 3° de l'article 25, du paragraphe 3° de l'article 26, des paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 81, de l'article 82, du paragraphe 2°, de l'article 83, du premier alinéa de l'article 128 et du deuxième alinéa de l'article 130, de l'un des articles 162 ou 186, du paragraphe 3° de l'article 188, du paragraphe 3° de l'article 189, des paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 190 ou de l'un des articles 191, 203, 207 ou 519.61; 2° d'une décision de la régie qui refuse de réviser une décision visée dans le paragraphe 1° ou qui la maintient."

M. Lalande: C'est pour permettre l'appel.

Le Président (M. Parent, Bertrand):...

M. Garon: Quoi? Non, M. le Président.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 75 est donc adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Adopté.

M. Garon: Après mûre réflexion.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Après de longues réflexions. J'appelle donc l'article...

M. Garon: Pas longues, mûres.

Le Président (M. Parent, Bertrand): ...76.

M. Côté, (Charlesbourg): À l'article...

Le Président (M. Parent, Bertrand): Il y a un amendement. M. le ministre.

(14 h 45)

M. Côté (Charlesbourg): À l'article 76, remplacer, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa de l'article 575, le mot "constaté" par le mot "constatée". C'est une...

M. Garon: Avez-vous une argumentation à faire là-dessus?

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Côté (Charlesbourg): Le français.

M. Garon: ...le peseur qui a constaté l'infraction. Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'amendement est donc adopté. Est-ce que l'article 76 est adopté?

M. Côté (Charlesbourg): Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 76 est adopté tel qu'amendé. Article 76.1. M. le ministre.

M. Côté (Charlesbourg): Insérer, après l'article 76, le suivant: "76.1 L'article 577 de ce code est modifié par le remplacement, dans la cinquième ligne du premier alinéa, des mots "qu'il était titulaire d'un" par les mots "qu'elle était titulaire du". Meilleur français.

M. Garon: Là, je ne dormirai pas pendant une semaine...

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le député de Lévis, est-ce que vous avez des questions sur l'article 76.1?

M. Garon: Non.

M. Côté (Charlesbourg): Meilleur français.

M. Garon: Oui.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 76.1 est donc adopté.

M. Côté (Charlesbourg): Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): J'appelle l'article 77. M. le ministre.

M. Côté (Charlesbourg): "Le greffier d'une cour de justice ou une personne sous son

autorité doit aviser la régie de toute déclaration de culpabilité qui entraîne, en vertu du présent code, une inscription de points d'inaptitude, la suspension ou la révocation d'un permis ou la suspension d'une immatriculation ainsi que de toute déclaration de culpabilité pour une infraction aux articles 186, 187, 191 ou 192 de la Loi sur l'assurance automobile."

M. Lalande: C'est une coquille qu'il y avait au chapitre 91. L'article 185 n'était pas constitutif d'infraction et on le mettait là. Alors, on l'a enlevé.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Adopté. L'article 77 est adopté. J'appelle l'article 78. M. le ministre.

M. Côté (Charlesbourg): "Dans une poursuite pour une infraction au présent code, le tribunal peut accepter, pour tenir lieu du témoignage d'un agent de la paix ayant constaté l'infraction, du peseur ayant constaté une infraction à l'un des articles 463 ou 464 ou de toute personne qui a délivré l'avis visé au premier alinéa de l'article 531, un rapport fait sous leur signature suivant un modèle approuvé par le gouvernement. Si l'original de ce rapport est en possession du Procureur général, il peut être remplacé par une copie certifiée conforme, par une personne désignée par le Procureur général ou par une personne agissant sous l'autorité de cette dernière.

"Le défendeur peut toutefois demander au poursuivant d'assigner l'agent de la paix, le peseur ou toute personne qui a délivré l'avis comme témoin à l'audition. S'il déclare le défendeur coupable et s'il est d'avis que la simple production du rapport eût été suffisante, le tribunal peut le condamner à des frais additionnels dont il fixe le montant."

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le député de Lévis.

M. Côté (Charlesbourg): C'est de...

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le ministre.

M. Côté (Charlesbourg): ...concordance, puisqu'on donne maintenant au peseur un pouvoir d'agent de la paix afin que son témoignage puisse être...

M. Garon: C'est cela.

M. Côté (Charlesbourg): ...considéré comme un témoignage d'agent de la paix, et le rapport aussi.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 78 est donc adopté. J'appelle l'article 79.

M. Côté (Charlesbourg): L'article 78.1, M. le Président.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 78.1, vous avez raison. J'appelle l'article 78.1.

M. Côté (Charlesbourg): Insérer, après l'article 78, le suivant: "78.1 L'article 607 de ce code est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant: 607. La régie, un corps public de police ou une municipalité peut transmettre le rapport d'accident visé à l'article 173 à toute personne impliquée dans l'accident à titre de conducteur, de passager, de victime de dommage corporel ou de propriétaire d'un véhicule ou d'un bien endommagé, au représentant autorisé de l'une de ces personnes ainsi qu'à son assureur ou au représentant de ce dernier".

M. Lalande: C'est pour permettre que ce soit l'assureur ou son représentant, par exemple, le courtier ou l'agent d'assurances.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Avez-vous des questions, M. le député de Lévis, sur l'article 78.1?

M. Garon: Attendez un peu, ce ne sera pas long.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 78.1 est donc adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): J'appelle l'article 79. M. le ministre.

M. Côté (Charlesbourg): "Si la transmission prévue à l'article 607 s'effectue électroniquement, le document qui en résulte fait preuve de son contenu dans toute poursuite, en l'absence d'une preuve contraire.

"Pour être admissible en preuve, il suffit que ce document porte l'attestation de la personne qui le transmet, disant qu'il a été délivré par celle-ci."

Le Président (M. Parent, Bertrand): Est-ce qu'il y a des questions sur l'article 79?

M. Garon: Je n'ai jamais été fort sur ces affaires-là.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Pardon, M. le député de Lévis?

M. Garon: Les machines qui écrivent...

M. Côté (Charlesbourg): C'est la technique

moderne.

M. Garon: Oui, mais la machine, ce n'est pas parfait.

M. Côté (Charlesbourg): Comme l'humain qui écrit lui-même.

M. Garon: J'aime mieux l'humain qui se trompe qu'une machine qui se trompe. L'humain, on peut lui dire, la machine ne répond pas.

M. Lalande: Il y a des municipalités, comme la ville de Montréal, qui transmettent à peu près 2000 billets d'infraction par semaine. Si vous avez 2000 bouts de papiers à traiter, c'est plus facile de les traiter électroniquement sur une bande magnétique. Il y a moins d'erreurs.

M. Garon: L'article 607, qu'est-ce qu'il dit? C'est quelle transmission? C'est un rapport d'accident qui...

M. Lalande: C'est la transmission du rapport d'accident dans les deux sens.

M. Garon: D'accord.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 79 est donc adopté.

J'appelle l'article 80. Il y a un amendement. M. le ministre, pour l'amendement.

M. Côté (Charlesbourg): Le paragraphe est abrogé.

M. Garon: Le paragraphe 23°.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Est-ce qu'on a le même amendement, M. le ministre? À l'amendement de l'article 80, on a l'insertion après le douzième paragraphe...

M. Côté (Charlesbourg): Excusez-moi, M. le Président, j'étais complètement...

M. Lalande: Le paragraphe 23° est abrogé, parce que c'est maintenant prévu à l'article 21. Ce sont les renouvellements en bloc qu'on a vus, pour les gens qui renouvellent par dix. C'est pour cela que...

M. Garon: Auprès du transporteur.

M. Lalande: C'est cela, auprès du transporteur; à ce moment-là le paragraphe 23° est abrogé.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Mais l'amendement?

M. Garon: Pardon?

Le Président (M. Parent, Bertrand): Juste un instant, M. le député de Lévis.

M. Garon: Oui.

Le Président (M. Parent, Bertrand): La façon dont je lis l'amendement, il y a premièrement et deuxièmement à l'article 80.

M. Garon: 80, non.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'amendement, c'est: L'article 618 du code est modifié par une insertion. N'est-ce pas, M. le ministre?

M. Côté (Charlesbourg): L'article 80.

M. Garon: Non, ce n'est pas ce que je veux. Oui. Je comprends, c'est l'amendement.

Le Président (M. Parent, Bertrand): J'ai appelé l'amendement d'abord.

M. Garon: D'accord. Parlons de l'amendement.

M. Côté (Charlesbourg): Remplacer l'article 80 par le suivant: L'article 618 de ce code est modifié: 1° par l'insertion, après le paragraphe 12°, du suivant: "12.1° fixer à l'égard d'une catégorie ou sous-catégorie de véhicules routiers le nombre maximal de véhicules d'un même propriétaire qui peuvent être immatriculés dans cette catégorie ou sous-catégorie; 2° par la suppression du paragraphe 23°."

Le Président (M. Parent, Bertrand): Est-ce qu'on a des questions sur l'amendement de l'article 80? M. le député de Lévis.

M. Garon: Dans les N, quel est le nombre maximum de N que peut avoir quelqu'un? Cela m'intéresse, parce que, quand cela avait été mis en oeuvre, cela avait été mis en oeuvre pour les cultivateurs. On s'est rendu compte que les coopératives posaient des N à tous leurs camions qui faisaient du transport. Cela a fait un moyen saut.

M. Côté (Charlesbourg): Pas plus de cinq. C'est pour bloquer cela.

M. Garon: Pas plus de cinq.

M. Côté (Charlesbourg): L'UPA est tout à fait d'accord avec cela.

M. Garon: Pardon?

M. Côté (Charlesbourg): L'UPA est tout à fait d'accord avec cela.

M. Garon: C'est ce qui avait été indiqué.

Ensuite, on a vu que, par exemple, une coopérative laitière pourrait avoir 50 camions ou 100 camions. Ce n'était pas cela qui était visé, c'était le cultivateur dans son champ.

M. Lalande: C'était carrément abusif. Vous avez raison.

M. Garon: Même à cinq c'est un bon nombre.

M. Lalande: Oui.

M. Garon: C'est limité depuis quand?

M. Lalande: C'est ça, on se donne le pouvoir pour le limiter, là.

M. Garon: Ce n'est pas limité encore.

M. Lalande: Ce n'était pas limité, il y en a qui avaient 35 ou 40 camions.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Est-ce que ça répond à vos questions concernant l'amendement à l'article 80, M. le député de Lévis?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 80 est adopté tel qu'amendé?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): J'appelle donc l'article 81.

M. Côté (Charlesbourg): L'article 81.1°.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 81.1*.

M. Côté (Charlesbourg): "619. Le gouvernement peut, par règlement: T établir les conditions et les formalités particulières d'obtention d'un permis d'apprenti-conducteur, d'un permis de conduire ou d'une classe de ceux-ci par la personne dont le permis ou une classe de celui-ci a été révoqué ou dont le droit d'en obtenir un a été suspendu;"

M. Lalande: Dans le code canadien on a maintenant une introduction de suspension de classe; c'est pour ça qu'il faut en tenir compte quant au pouvoir habilitant.

M. Garon: Là, on est à 81, hein?

Le Président (M. Parent, Bertrand): A 81, premièrement.

M. Garon: Premièrement. D'accord.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Ça porte à confusion. C'est 81, premièrement.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 81, premièrement, premier paragraphe, est adopté. J'appelle donc l'article 81, deuxièmement. Il y a un amendement à ce deuxième paragraphe.

L'amendement, M. le ministre.

M. Côté (Charlesbourg): Remplacer le paragraphe 2° de l'article 81 par le suivant: 2° par l'addition, après le paragraphe 22°, du suivant: "23° prévoir dans quels cas et à quelles conditions une personne peut être titulaire de plus d'un permis de conduire dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article 94."

M. Lalande: C'est ce que nous avons vu précédemment; dans des cas particuliers, il va y avoir un permis de conduire militaire et un permis du Québec. La règle générale, c'est un permis, mais il y a des cas particuliers. Donc, par le pouvoir habilitant, on va autoriser à faire un règlement qui va nous permettre de faire des distinctions.

M. Garon: Ça ne vise que le permis militaire?

M. Lalande: Pour le moment, c'est à celui-là qu'on pense. La seule autre autorité administrative au Québec qui peut émettre un deuxième permis, ce sont les Forces armées.

M. Garon: Le militaire pourrait en avoir deux, à ce moment-là: son permis civil et son permis militaire.

M. Côté (Charlesbourg): C'est ça.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'amendement à l'article 81, deuxièmement, deuxième paragraphe, est donc adopté. Est-ce que l'article 81, deuxième paragraphe, tel qu'amendé, est adopté?

M. Côté (Charlesbourg): Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Est-ce que l'article 81, tel qu'amendé, est adopté?

M. Côté (Charlesbourg): Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): J'appelle donc l'article 82. Étant donné l'heure, avec le

consentement des deux partis, est-ce qu'on pourrait continuer pour quelques minutes, question d'attendre...

M. Côté (Charlesbourg): Je pense que oui.

M. Garon: Attendre qui?

M. Côté (Charlesbourg): Ceux qui vont nous remplacer.

M. Garon: Qui nous remplacent?

Le Président (M. Parent, Bertrand): Le ministre des Affaires municipales doit venir avec un autre projet de loi à 15 heures.

M. Côté (Charlesbourg): Au rythme où on va, il nous reste une quinzaine d'articles à adopter, à part ceux qui sont suspendus. Si on pouvait... Je pense qu'avec ce qu'on a comme possibilité d'amendements sur lesquels on a travaillé concernant les handicapés, ça ne nous prendrait pas de temps pour passer à travers et ça nous éviterait de revenir demain.

M. Garon: Oui mais il va arriver avant ça. Il doit venir à quelle heure?

Le Président (M. Parent, Bertrand): À 15 heures. Je propose qu'on continue un article en attendant le ministre des Affaires municipales, avec le consentement, et on verra.

M. Côté (Charlesbourg): On verra.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Le ministre doit avoir des engagements aussi. (15 heures)

M. Côté (Charlesbourg): Il peut arriver en retard aussi, comme certains.

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le député de Lévis, cela nous prend le consentement des deux côtés pour pouvoir continuer quelques minutes.

M. Garon: Oui. C'est plutôt délicat. Il y a un ordre de la Chambre pour qu'un autre groupe arrive et on reste là.

M. Côté (Charlesbourg): Aussitôt que l'autre groupe arrivera, on laissera la place.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Cela prend le consentement des deux partis. S'il y a consentement, on peut filer quelques minutes sans s'engager pour autant à filer jusqu'au bout.

M. Côté (Charlesbourg): C'est cela.

Une voix: Consentement.

M. Garon: On peut donner notre consente-

ment pour cinq minutes, mais on ne peut pas rester ici.

M. Côté (Charlesbourg): Oui, d'accord, je comprends.

M. Garon: Ils ont un ordre de la Chambre pour venir, eux,

M. Côté (Charlesbourg): Continuons. Ce n'est pas un reproche, mais si on avait commencé à 13 h 30 tel qu'on s'était entendu, on finirait probablement.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Ce n'est pas un reproche, mais vous avez passé votre message, M. le ministre.

M. Côté (Charlesbourg): Non, non.

M. Garon: Mais ce n'est pas...

M. Côté (Charlesbourg): Non, on était ensemble, de toute façon.

M. Garon: On était ensemble.

M. Côté (Charlesbourg): On était tous les deux en retard.

M. Garon: C'est un reproche qu'il se fait à lui-même.

M. Côté (Charlesbourg): C'est cela.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Voilà! C'était important que ce soit clarifié. J'appelle donc l'article 82, M. le ministre.

M. Côté (Charlesbourg): L'article 82 vise à enlever tout simplement de la version anglaise les mots "or permit".

Le Président (M. Parent, Bertrand): Est-ce qu'il y a des questions de la part du député de Lévis?

M. Garon: Attendez un peu. Ah, c'est la même affaire qu'hier. Ils veulent couvrir des licences et des permis. Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 82 est donc adopté. J'appelle l'article 83. M. le ministre.

M. Côté (Charlesbourg): "Le gouvernement peut, par règlement: 5° déterminer la forme, le contenu et le mode de transmission du rapport qu'un agent de la paix doit transmettre à la régie."

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le député de Lévis sur l'article 83.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 83 est donc adopté. J'appelle l'article 84 et on va l'examiner un paragraphe à la fois.

M. Côté (Charlesbourg): Non, ce que je vous propose, M. le Président, pour l'article 84, c'est de le suspendre vu qu'on s'est entendu qu'on étudierait à la fin les paragraphes concernant les personnes handicapées.

M. Garon: L'article 84 est-il touché par cela?

M. Côté (Charlesbourg): Oui. C'est plutôt 84.1°, il faut bien s'entendre.

M. Garon: Alors, l'article 84 au complet.

M. Côté (Charlesbourg): Article 84.1° seulement. On peut aller à 84.2°.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 84.1° est donc suspendu. J'appelle donc l'article 84.2°.

M. Côté (Charlesbourg): "Le gouvernement peut, par règlement: 9° établir les conditions auxquelles l'équitation peut être faite sur les chemins publics."

M. Garon: Là, on tombe... C'est celui-là qui est en suspens. L'équitation, je pense qu'on s'était pas mal entendu là-dessus.

M. Côté (Charlesbourg): Oui, c'est cela. Cela va?

M. Garon: D'accord, adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 84.2° est donc adopté. J'appelle l'article 84.3°. On a un amendement. M. le ministre.

M. Côté (Charlesbourg): "Remplacer le paragraphe 3° de l'article 84 par le suivant: 3° par le remplacement du paragraphe 12 par les suivants: 12° établir le nombre maximal d'heures de conduite et d'heures de travail que peut fournir le conducteur d'un autobus, d'un minibus ou d'un véhicule de commerce ainsi que les conditions et les modalités de prestation de ces heures et établir des normes particulières relatives à l'installation et à l'utilisation d'accès-voies et d'équipement sur ces véhicules ainsi que des normes relatives à la conduite de ceux-ci;

"12.1° établir la forme, le contenu et les règles de conservation du registre des heures de conduite et des heures de travail que doit tenir le conducteur visé au titre VIII.1;

"12.2° prévoir, aux conditions qu'il détermine, les cas où un conducteur visé au titre

VIII.1 est exempté partiellement ou totalement de l'obligation de tenir un registre de ses heures de conduite et de ses heures de travail."

M. Lalonde: C'est le pouvoir habilitant pour joindre la notion d'heures de conduite à celle d'heures de travail.

M. Garon: Alors, il fallait ajouter heures de travail, là-dedans.

M. Lalonde: C'est cela, oui.

M. Garon: Les heures de conduite et les heures de travail.

M. Lalonde: C'est cela.

M. Garon: Il n'y a pas d'amendement à 12.2°?

M. Lalonde: Oui. Le cas où un conducteur est exempté partiellement ou totalement de l'obligation... Il pourrait arriver que, par exemple, les agriculteurs ou des gens qui circulent de façon restreinte en ville, par exemple, ne soient pas obligés de tenir le "logbook". Ce sont des exemptions.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Est-ce qu'il y a des questions? Donc, à 84.3°, l'amendement est adopté. Est-ce que l'article 84.3° est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Tel qu'amendé.

M. Côté (Charlesbourg): Adopté.

M. Lalonde: On suspend l'article 84.4° parce qu'il y a une modification avec le ministère des Transports.

M. Garon: Ils sont arrivés.

Le Président (M. Parent, Bertrand): L'article 84.4° est suspendu et nous allons suspendre les travaux de la commission concernant le projet de loi 73. Nous reprendrons dans quelques minutes avec le projet de loi 82. Merci.

(Suspension de la séance à 15 h 7)

(Reprise à 15 h 27)

Le Président (M. Parent, Bertrand): Reprise de la séance de la commission de l'aménagement et des équipements.

Projet de loi 82

Il s'agit de l'étude du projet de loi 82, Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et la Loi concernant les droits sur les divertissements en matière de taxes municipales. M. le secrétaire, est-ce que vous pouvez me dire si on a des remplacements?

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. Je rappelle que Mme Bélanger (Mégantic-Compton) est remplacée par Mme Bleau pour ce mandat-ci et les autres mandats, que M. Charbonneau (Verchères) sera remplacé par Mme Harel (Maisonnette) et que M. Dufour (Jonquière) sera remplacé par M. Paré (Shefford). C'est tout ce qui m'a été signalé, M. le Président.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Alors, excellent!

M. Camden: Il y en a un autre.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Il y aurait un autre remplacement.

Le Secrétaire: Mme Juneau (Johnson) sera remplacée par M. Blais (Terrebonne).

Loi sur la fiscalité municipale

Le Président (M. Parent, Bertrand): Les remplacements étant maintenant annoncés, les travaux pour l'étude de ce projet de loi 82 ont déjà été amorcés et nous étions déjà rendus à l'article 5, au paragraphe 253.11, à moins qu'il n'y ait des commentaires préliminaires. Oui, M. le ministre.

M. Bourbeau: M. le Président, j'aimerais faire une remarque préliminaire et c'est pour vous souhaiter la bienvenue. Je crois comprendre que vous avez été très récemment élu président de cette commission. Cela me fait particulièrement plaisir de le souligner et de vous dire que la collaboration du parti gouvernemental vous est acquise.

Nous avons eu l'occasion, vous et moi, de travailler ensemble il y a quelques années. Si les bonnes relations que nous avons eues dans le passé se maintiennent dans l'avenir, je n'ai aucun doute que les travaux de cette commission vont se dérouler dans le calme et l'harmonie et qu'ils seront très fructueux. Alors, félicitations et j'espère que tout va se dérouler comme cela s'est toujours déroulé dans les temps passés.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Je vous remercie, M. le ministre. M. le député de Shefford.

M. Paré: On va me donner aussi à peu près 30 secondes, tout comme au ministre, pour vous féliciter et vous souhaiter beaucoup de courage

et de patience. C'est, probablement une des commissions les plus intéressantes, mais aussi, une des plus occupées. C'est une commission qui n'arrête pas souvent ses travaux. Je ne sais pas si on vous en a avisé, si on vous a dit que vous seriez assis au bout de la table probablement pendant de longues heures, plusieurs journées, probablement même entre les sessions. Cela n'arrête pas souvent, cette commission, mais c'est bon signe. Connaissant vos capacités de travail et considérant votre tempérament aussi, je ne suis pas inquiet, ça va bien aller. Moi, en tout cas, je ne suis pas ici en permanence, c'est quand ça concerne les dossiers de l'habitation. Mais je suis sûr que, quand je serai là, c'est avec plaisir que vous allez avoir ma collaboration la plus totale.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Merci, M. le député de Shefford. M. le ministre.

M. Bourbeau: On a un droit de réplique. C'est simplement pour dire que, d'une certaine façon, vous êtes un peu chanceux, M. le Président, parce que vous arrivez dans une bonne période. Je ne suis pas aussi sûr que ça va être aussi rapide la semaine prochaine.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Ne comprenant pas à quoi vous faites allusion, M. le ministre, tenant pour acquis que j'ai votre collaboration des deux côtés, je peux vous assurer, moi aussi, que mes convictions personnelles font en sorte que je vais essayer de mener cette commission avec sérénité afin que tout se passe très bien, selon les règles du jeu, tout en essayant de les appliquer de la façon la moins rigide possible pour rendre les travaux de la commission les plus agréables possible.

Sans plus tarder, je vais appeler immédiatement les travaux sur ce projet de loi 82 là où ils avaient été laissés, donc à l'article 253.11. J'appelle cet article et j'aimerais que le ministre puisse nous en faire lecture et que, par la suite, il y ait des commentaires de la part des membres de cette commission. M. le ministre, article 253.11.

Dégrèvement applicable aux taxes foncières en cas de forte hausse de la valeur imposable (suite)

M. Bourbeau: Oui, M. le Président. Cet article prévoit, d'abord, que les dispositions relatives au dégrèvement ont préséance sur toute disposition législative ou réglementaire inconciliable. Ainsi, toute disposition d'une loi municipale, disant que le montant de la taxe foncière à payer résulte de la multiplication de la valeur imposable inscrite au rôle, par le taux de la taxe, est écartée pour tenir compte du dégrèvement. Par ailleurs, cet article prévoit expressément que la mesure du dégrèvement ne s'applique pas aux taxes scolaires perçues par une municipi-

palité ou une communauté. Cela permet d'écarter la règle voulant que, dans un tel cas, les règles relatives à la perception des taxes municipales s'appliquent aux taxes scolaires.

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le député de Shefford.

M. Paré: Oui, question d'éclaircissement. Les modifications concernent le plafonnement, puisqu'on est dans cette section. On dit, à l'article 253.11:

"Les articles 253.1 à 253.10 s'appliquent." Par contre, on dit dans le deuxième alinéa: "Ils ne s'appliquent pas à l'égard des taxes scolaires perçues par une corporation municipale ou une municipalité."

On sait que, selon la loi sur la fiscalité, à l'heure actuelle, les commissions scolaires ont le droit d'aller chercher un certain pourcentage seulement. Étant donné qu'on ne plafonne pas les taxes scolaires, mais qu'on plafonnerait les taxes foncières, est-ce qu'on ne risque pas, en plafonnant à un endroit et pas à l'autre, que le pourcentage légal, qui est en place présentement, finisse par être dépassé dans certaines municipalités?

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le ministre.

M. Bourbeau: Le contingentement qu'il y a sur les taxes scolaires s'applique au taux de la taxe scolaire. Une commission scolaire peut percevoir un taux X pour une année donnée. Ce taux ne peut pas augmenter d'une année à l'autre de plus de 6 %, je crois. Le taux est calculé sur l'évaluation normale de l'immeuble, non plafonné, de sorte qu'il n'y aura aucun problème.

M. Paré: Il n'y aura pas de problème, parce que c'est un taux, c'est un pourcentage, l'évaluation, donc ce n'est pas relatif à l'ensemble de la taxe foncière. On peut déjà estimer, par contre, que toutes proportions gardées, la taxe scolaire risque de prendre une certaine amplitude ou plus d'importance par rapport à l'ensemble des taxes.

M. Bourbeau: Non, pas du tout.

M. Paré: Non?

M. Bourbeau: Pas du tout, parce que le montant global d'argent qui aura été perçu par la municipalité au chapitre des taxes municipales sera strictement le même, en ce que les sommes d'argent qui sont perdues par la municipalité ou non perçues parce que plafonnées sont récupérées par le fait que la municipalité augmente le taux réel de taxe pour aller financer la mesure sur l'ensemble des contribuables. Donc, la masse d'argent perçue par la municipalité au chapitre des taxes municipales est exactement la même,

sauf qu'elle est répartie différemment.

M. Paré: Vous avez raison, d'accord, globalement. Si on le prend globalement, comme c'est en pourcentage, c'est cela, l'évaluation. Par contre, pour un édifice, il peut y avoir une différence presque incroyable. Le citoyen peut avoir une surprise. On en voit des exemples. Je prends des chiffres approximatifs; quelqu'un qui paierait 1000 \$ de taxes foncières et 50 \$ de taxes scolaires présentement, s'il voit dans un quartier très spéculatif son évaluation doubler parce qu'on le disait et que cela existe - cela veut dire qu'il pourrait voir, par exemple, sa taxe foncière augmenter seulement à 1100 \$ ou 1200 \$ - donc, toutes proportions gardées, ce serait une augmentation de 10 % ou 20 %. Par contre, sa taxe scolaire, elle, vient de doubler.

M. Bourbeau: Le député a raison, M. le Président. Le rapport entre le montant de taxes scolaires payé et le montant de taxes municipales pourra varier si l'évaluation d'un immeuble est plafonnée pour les fins municipales et ne l'est pas pour les fins scolaires. C'est sûr. Mais c'est une situation qui sera temporaire parce que, sur une période de trois ans, l'immeuble en question dont l'évaluation aura été plafonnée verra sa situation se redresser totalement à la fin des trois années.

M. Paré: Je ne suis plus sûr de ce que je disais tantôt, mais cela veut dire que, toutes proportions gardées, cela va demeurer la même chose. S'il y a plafonnement, même si la municipalité va chercher le même montant en taxes parce qu'elle l'a réparti, le fait qu'il y ait une augmentation considérable sur des bâtiments fait en sorte que la commission scolaire, en maintenant le même taux, va en chercher énormément plus. Donc, pour une municipalité globalement qui va chercher le même montant en le répartissant, comme la commission scolaire, elle, ne plafonne pas, ses 6% peuvent vouloir dire une augmentation énorme des revenus.

M. Bourbeau: Je dirai au député qu'il ne faut pas oublier que, pour les fins scolaires, le rôle d'évaluation est normalisé chaque année. Supposons qu'un rôle d'évaluation soit confectionné à neuf et qu'il soit à 100 %, disons, théoriquement, de la valeur marchande. L'année suivante, à cause de l'inflation, il est à 90 %, l'année suivante, à 80 %. Le rôle vieillit chaque année et le député sait que les municipalités ne déposent pas un nouveau rôle chaque année. Alors, chaque année, le ministère des Affaires municipales indique à la municipalité quelle est la médiane. La médiane, c'est le facteur qu'on doit utiliser pour faire en sorte que l'évaluation revienne, pour des fins de comparaison, à la valeur de 100 %.

La municipalité, elle, pour une année donnée, supposons la troisième année dans

l'exemple que je viens de donner, va étudier son rôle qui est à 80 % de la valeur marchande. Elle va appliquer son taux de taxe sur une évaluation à 80 %. Mais la commission scolaire, elle, applique la médiane et impose sa taxation sur l'évaluation normalisée à 100 %. Donc, pour la commission scolaire, il n'y a jamais de dévaluation du rôle. Elle a toujours un rôle redressé à 100 % chaque année. Elle utilise la médiane; la municipalité ne l'utilise pas. La municipalité utilise le rôle tel quel, à sa valeur dépréciée. C'est pour cela qu'on voit, cette année, des villes comme Montréal, Québec et Hull, par exemple, qui subissent des augmentations moyennes du rôle, dans le cas de Montréal, de 23 %; à Québec, de presque 40 % et à Hull, de presque 50 %, et qui voient leur taux de taxe chuter d'une façon considérable. À Montréal, le taux de taxe passe de 2,54 \$ à 2,17 \$, c'est donc une chute importante, parce que l'évaluation avait beaucoup monté.

Pour les commissions scolaires, comme elles utilisent chaque année l'évaluation normalisée à l'aide de la médiane, d'une année à l'autre, le rôle ne change pas beaucoup. Maintenant, on m'indique, de toute façon, que la commission scolaire ne peut pas aller chercher plus de 6 % de son budget par l'impôt foncier. Alors, j'ai peut-être fait une erreur tantôt. Vous comprenez que je ne suis pas le ministre de l'Éducation; alors, je ne suis pas le plus familier avec l'impôt scolaire. On me dit que la commission scolaire ne peut pas aller chercher plus de 6 % de son budget par l'impôt foncier.

Je pense que cela doit répondre aux préoccupations du député.

M. Paré: D'accord. Donc, elle n'est pas limitée par un plafonnement municipal, mais par une loi votée au ministère de l'Éducation.

M. Bourbeau: De toute façon, comme je le disais au député, la commission scolaire utilise toujours le rôle d'évaluation normalisé, année après année, de sorte qu'il y a peu de chances, même lors du dépôt d'un nouveau rôle, qu'elle voie de grandes fluctuations dans le rôle d'évaluation scolaire.

M. Paré: Là, vous me dites que c'est au maximum 6 % de ses dépenses, donc, elle ne pourrait pas aller chercher une somme qui aurait augmenté considérablement. Ce ne serait pas possible, à moins que le ministère n'augmente les budgets de l'Éducation d'une façon énorme. Donc, de ce côté, il n'y a pas de danger, sauf que, seulement dans le cas de l'évaluation normalisée, il pourrait y avoir, quand même, d'une année à l'autre, une augmentation assez importante, s'il y a eu énormément de spéculation dans une municipalité. Même si on normalise et qu'il y a une médiane, elle suit une courbe qui monte et qui peut monter passablement plus une année par rapport à l'autre, avec l'année qu'on connaît en

ce moment. Du côté scolaire, vous avez répondu à ma question. Effectivement, je pense qu'il n'y a pas d'inquiétude à avoir de ce côté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le député de Shefford, est-ce qu'il y a d'autres questions sur l'article 253.11?

M. Paré: Non, je n'ai pas d'autres questions.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Est-ce que l'article 253.11 est adopté?

Une voix: Adopté.

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Parent, Bertrand): J'appelle l'article... Oui, Mme la députée de Maisonneuve.

Mme Harel: M. le Président, avant que vous entamiez l'étude de la section IV.2, qui porte sur l'étalement du paiement des taxes foncières, je me permettrais de demander, avec votre consentement et celui de la commission, de pouvoir revenir sur l'étude des articles concernant la taxe de divertissement.

M. le Président, je dois vous dire que, évidemment, il y a eu un peu de tohu-bohu avec le départ de notre collègue, le député de Jonquière, en mission. Je lui avais fait parvenir un dossier portant sur la taxe de divertissement. C'est un sujet qui m'intéresse depuis presque un an maintenant. Alors, il a fallu que je fasse un peu de recherche, d'ailleurs, depuis un an pour savoir exactement à qui adresser les requêtes quand je me suis rendu compte qu'il y avait une loi, parmi les 44 lois à l'étude devant ce Parlement, qui portait notamment sur des modifications aux droits sur les divertissements en matière de taxes municipales. Je voudrais avoir l'occasion de faire mes représentations au ministre aujourd'hui, si c'est possible.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Étant donné que, si l'on veut revenir à un article qui a déjà été adopté, cela prend le consentement unanime des deux côtés de la salle, est-ce qu'il y a consentement pour qu'on puisse répondre à quelques questions de la députée de Maisonneuve? Est-ce que vous pourriez nous préciser exactement à quel article vous aimeriez revenir, Mme la députée de Maisonneuve?

Loi concernant les droits sur les divertissements en matière de taxes municipales (suite)

Mme Harel: La section comprend deux articles, soit les articles 1 et 2. C'est la première loi, celle sur les divertissements. Il s'agit plus de savoir du ministre quel est l'état actuel des travaux.

Le **Président (M. Parent, Bertrand)**: Oui, alors, il y a consentement pour une discussion sur ce point?

M. Bourbeau: Oui, M. le Président.

Le **Président (M. Parent, Bertrand)**: Cela va. Alors, posez vos questions, Mme la députée de Maisonneuve, à M. le ministre.

Mme Harel: D'accord. Je vous remercie, M. le Président. Le 22 juin dernier, à Montréal, lors de la période des questions qui est réservée aux contribuables, de nombreux citoyens du bas de la ville de Montréal, en délégation, s'étaient rendus à l'hôtel de ville pour interroger le maire Jean Doré et le président du conseil exécutif, M. Michael Faïnat, sur les démarches à entreprendre pour obtenir l'exemption de la taxe de divertissement pour les organismes à but non lucratif qui réinvestissent dans des activités communautaires, sportives ou récréatives. A ce moment, la réponse qui leur avait été donnée était que la ville ne pouvait pas se permettre une telle générosité étant donné que cela relevait de Québec. La connaissance que j'avais eue de ce dossier, c'est que certaines municipalités, m'avait-on dit, notamment la ville même de Québec, avaient une tradition d'exempter les organismes à but non lucratif des quartiers du paiement de la taxe de divertissement.
(15 h 45)

Je voudrais simplement faire remarquer aux membres de la commission qu'un très grand nombre d'organismes socioculturels ou d'organismes de loisirs sont finalement des organismes qui ne sont pas à but lucratif et organisent des activités de divertissement pour financer des activités récréatives, communautaires ou sportives très souvent pour des populations qui, autrement, n'auraient pas les moyens de se les payer. Par exemple, la taxe qui est perçue lors d'activités d'autofinancement d'organismes à but non lucratif représente - et j'avais fait sortir tous les chiffres par rapport à Montréal - un pourcentage assez infime du total de la somme perçue. Même si c'est un pourcentage assez infime du total de la somme perçue par la ville, cela constitue un manque à gagner souvent très important pour des organismes dans des milieux où les enfants n'auraient pas les moyens d'assumer les frais encourus pour jouer au baseball, au hockey, où les personnes n'auraient pas les moyens simplement de se payer des divertissements si c'était par les organismes communautaires qui les leur offrent.

Donc, ces organismes ont souvent une situation financière précaire et c'est évident qu'ils doivent souvent déployer des efforts importants pour assurer la qualité de leurs services et c'est une question de survie très souvent. Il est évident, présentement, que l'exemption de la taxe de divertissement serait une mesure qui permettrait d'alléger le fardeau

financier administratif de beaucoup de ces groupes.

Il en va de même pour les organismes religieux. Vous vous imaginez, par exemple, dans une ville comme Montréal, les édifices qui sont de vraies cathédrales construites à une autre époque par des populations qui n'étaient pas défavorisées comme elles le sont maintenant. Souvent, les curés m'ont fait des représentations pour me faire valoir qu'ils finançaient la taxe d'amusement deux fois plus que ce qu'ils pouvaient envoyer à l'archevêché ou réinvestir pour réparer ces immenses bâtisses. Alors, pour tous les bons motifs que l'on peut imaginer, les candidats du Rassemblement des citoyens de Montréal avaient, d'ailleurs, publiquement lors de la dernière campagne électorale pris l'engagement de donner suite à ce projet d'exemption de la taxe de divertissement. Alors, la question est à peu près la suivante: il y a eu, donc, ces représentations, des pétitions - vous savez comment le bas de la ville a l'habitude des pétitions, le ministre de l'Habitation est bien placé pour le savoir - des assemblées publiques, des délégations à l'hôtel de ville, la période de questions des contribuables et, finalement, la réponse qui est venue du directeur du service des finances de la ville, réponse à la lettre envoyée au maire, était - et je la lis intégralement - "Nous avons examiné le bien-fondé de votre requête en fonction de la loi qui régit les droits sur les divertissements". C'est envoyé en réponse à la lettre que les organismes socioculturels et de loisirs avaient envoyée au maire. "En vertu de la loi actuelle, nous ne pouvons pas accorder aux organismes l'exemption de la taxe demandée. Les responsables du dossier de la fiscalité municipale de la ville ont regardé dernièrement diverses modifications à être apportées à la loi et certaines recommandations ont fait l'objet de discussions avec le gouvernement du Québec. À la lumière des conclusions escomptées, nous ne croyons pas que la ville pourra obtenir à brève échéance une exemption pour vos organismes."

La réponse laisse entendre que Québec aurait refusé des représentations que la ville aurait faites. Je veux juste m'enquérir. Est-ce que ces représentations ont été faites? Dans quel cadre l'ont-elles été? Quelle est la nature de la réponse qui aurait été apportée par Québec?

M. Bourbeau: Mme la députée de Maisonneuve, la Loi concernant les droits sur les divertissements est une loi du gouvernement du Québec, je le confirme, mais dont les produits sont distribués exclusivement aux municipalités. En ce sens-là, ce sont les municipalités qui perçoivent la taxe qui la conservent, mais c'est le gouvernement du Québec qui doit voter la loi ou, s'il doit y avoir des changements, c'est le gouvernement du Québec qui doit les faire. Cette taxe est équivalente à 10 % du prix d'entrée et est exigible dans tous les cas, sauf quatre exceptions. Je reprends le texte exact. La loi dit:

"Le droit est exigible dans tous les cas, sauf quand un amusement est donné sous les quatre conditions suivantes, savoir:

"a) Par des organisateurs et amateurs résidant au Québec, qui ne reçoivent aucune rémunération quelconque pour leurs services à cette occasion;

"b) Dans une église ou une salle ouvrière ou paroissiale pour l'usage de laquelle aucun loyer n'est payé ni aucune autre rémunération accordée pour cette fin; cependant, n'est pas considéré comme une rémunération le paiement, par les organisateurs au propriétaire de la place d'amusements, du coût exact de l'éclairage, du chauffage et du nettoyage de la place d'amusements occasionné par la représentation;

"c) Lorsque le total du revenu brut qui en revient est consacré exclusivement à des fins charitables, agricoles ou religieuses - dans l'ordre ou dans le désordre - et

"d) Quand cet amusement ne comprend pas de projection de films, pourvu que la personne, société ou association qui donne l'amusement ait auparavant demandé l'exemption requise du fonctionnaire municipal auquel il appartient d'accorder ou de refuser telle exemption. Cette demande doit être attestée sous serment devant un officier du Revenu, un notaire, un juge de paix ou un commissaire de la Cour supérieure."

J'aimerais ajouter une chose. Il y a également un autre article, l'article 16, qui prévoit un cas tout à fait rarissime où les produits peuvent être payés à quelqu'un d'autre.

L'article 16 dit:

Toute municipalité qui, en vertu des lois édictées et des règlements adoptés avant le vingt-deuxième jour de décembre 1916, était tenue de distribuer aux hôpitaux et aux institutions de charité un centin - 0,01 \$ - à même chaque droit d'entrée perçu pour l'admission dans un lieu d'amusements, après avoir déduit ce centin de sa proportion des dépenses encourues pour l'imposition, la perception et l'administration de ces droits d'entrée, est tenue de faire cette distribution en vertu de la présente loi de la manière fixée par ces lois et ces règlements."

Voilà les dispositions de la loi sur la question. Maintenant, je confirme qu'effectivement il y a eu des discussions au sein d'un comité technique qui a été formé par la table Québec-municipalités pour regarder les propositions qui sont devant nous aujourd'hui. Parmi ces propositions, il y avait la question de la taxe sur les divertissements. Les demandes qui ont été faites par les unions municipales et la ville de Montréal portaient sur l'article 1 de la présente loi. Je souligne que la première demande qui nous est parvenue émanait de l'Union des municipalités du Québec. Personnellement, j'ai eu des entrevues avec le président de l'Union des municipalités du Québec et le maire de Montréal sur cette question, précisément parce que c'étaient les deux villes qui avaient le plus de revenus à perdre à cause des amendements que

nous apportons. Pour Montréal, le manque à gagner est d'à peu près 1 000 000 \$.

Alors, ces discussions ne portaient que sur l'article 1, c'est-à-dire sur le fait que la ville pourrait percevoir le droit d'entrée uniquement sur le prix réellement payé pour le prix d'entrée et non pas sur le montant d'argent ou le prix indiqué sur le billet. On faisait valoir le cas, par exemple, de gens qui achètent des billets de saison, soit pour l'Orchestre symphonique de Montréal ou encore au Colisée de Québec, ou encore le cas où des organismes culturels, des troupes de théâtre, distribuent des billets gratuitement. On nous disait que, dans ces cas-là, il est un peu invraisemblable de penser que le promoteur doit lui-même acquitter la taxe alors qu'il ne l'a pas perçue. Cette question a été traitée à la table Québec-municipalités et les deux unions municipales y ont souscrit. Cela s'est traduit dans le projet de loi, aux articles 1 et 2.

Je conclus en vous disant qu'après avoir vérifié avec nos fonctionnaires qui siègent au comité technique il n'y a eu aucune autre demande qui nous est parvenue de la ville de Montréal, enfin, une demande officielle. Je ne sais pas si des fonctionnaires n'en auraient pas traité à l'occasion, comme cela, dans un corridor avec des fonctionnaires du gouvernement, mais aucune demande ne nous est parvenue officiellement, demandant, comme vous venez de l'indiquer, d'exclure certaines catégories ou certains organismes de l'obligation de payer les droits en vertu de la loi concernant les droits sur les divertissements.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Alors, Mme la députée de Maisonneuve, est-ce que cela répond à vos questions?

Mme Harel: Alors, je remercie le ministre d'avoir porté à mon attention les quatre exceptions qui peuvent permettre de ne pas exiger de droits. À partir de la lecture qu'il a faite, je crois interpréter qu'il est donc possible, en vertu de l'exception a) qui s'adresse à des organisateurs et amateurs résidant au Québec qui ne reçoivent aucune rémunération et qu'on appelle communément des bénévoles, qu'une organisation de bénévoles puisse être exemptée; il serait envisageable qu'un bingo, par exemple, qui se tient à l'initiative d'une paroisse dans un foyer paroissial puisse aussi être exempté, comme il serait envisageable que l'ensemble d'un revenu qui est consacré à des fins religieuses, charitables ou communautaires soit aussi exempté.

Est-ce que mon interprétation est exacte si je conclus que les exemptions qui sont prévues dans la loi permettraient à une municipalité d'exempter un organisme charitable, religieux ou communautaire qui pourrait correspondre aux exemptions a), b), c) et d) prévues à l'article 4 de la loi sur les divertissements?

M. Bourbeau: Pourvu que l'organisme

remplisse chacune des quatre conditions mentionnées à l'article 4.

Mme Harel: Non seulement une, il faut le total des quatre conditions.

M. Bourbeau: Oui, l'article 4 dit que:

"Le droit est exigible dans tous les cas, sauf quand un amusement est donné sous les quatre conditions suivantes, savoir..."

Si l'organisme remplit les quatre conditions, alors, le droit...

Mme Harel: Donc, une des conditions, c'est être bénévole; l'autre, c'est dans une salle où il n'y a pas de loyer qui est payé, une église, une salle paroissiale ou autre; la troisième, c'est que le total du revenu soit consacré à des fins charitables.

M. Bourbeau: ...agricoles ou religieuses.

Mme Harel: La quatrième, c'est que cela ne comprenne pas de projection de films. Là, à ce moment, la municipalité pourrait être tenue, en fonction de cette exemption, de ne pas exiger de droit.

M. Bourbeau: La quatrième, c'est quand cet amusement ne comprend pas de projection de films, pourvu que la personne, la société ou l'organisme ait demandé l'exemption à un fonctionnaire et que l'exemption ait été accordée.

Mme Harel: Oui, mais dès qu'il y aurait une demande d'exemption à un fonctionnaire, en vertu, donc, de la loi existante, et que la personne remplirait les quatre conditions, la ville serait tenue de l'exempter.

M. Bourbeau: Je pense que le fonctionnaire, si on lui fait la preuve que les quatre conditions sont remplies, serait tenu d'accorder l'exemption.

Mme Harel: M. le Président, je vous remercie beaucoup. Cela répond tout à fait aux interrogations que j'avais sur ce dossier. Je ne sais pas si je peux même souhaiter ou solliciter votre collaboration. En effet, je pourrais faire parvenir au contentieux du ministère des exemples très factuels à partir desquels j'aimerais simplement avoir une interprétation pour savoir s'ils correspondent aux exceptions prévues à l'article 4.

M. Bourbeau: M. le Président, c'est la première fois qu'une avocate demande une opinion juridique à un notaire. Je vous dirais sous toute réserve que, si la députée en demande trop, elle risque de recevoir un compte d'honoraires lundi matin. Je ne voudrais pas me substituer à des conseillers juridiques qui ont la charge d'interpréter la loi. Si la députée veut nous écrire et nous faire part de cas concrets,

possiblement qu'on tentera de lui donner satisfaction.

Mme Harel: C'est la députée de Maisonneuve qui s'adresse au ministre. Je suis contente, M. le Président, d'avoir pu obtenir la version de Québec sur l'interprétation de la loi. Je souscris à l'interprétation.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Si j'ai bien compris, Mme la députée de Maisonneuve, M. le ministre va se faire un plaisir de répondre à vos questions. Puisque la politique ne paie pas, vous ne recevrez pas de facture.

M. Bourbeau: Un dollar et autres considérations, M. le Président.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Et autres bonnes valables considérations. Étant donné que cet éclaircissement a été apporté, je remercie de leur collaboration les deux partis pour avoir permis ces éclaircissements. Nous revenons donc immédiatement à l'article 253.12. M. le ministre.

Loi sur la fiscalité municipale (suite)

Étalement du paiement des taxes foncières

M. Bourbeau: M. le Président, l'article 253.12 introduit le pouvoir des municipalités de permettre, par règlement, à leurs contribuables "d'étalement sur plusieurs exercices financiers le paiement des taxes foncières." Comme pour la mesure du dégrèvement, la mesure de l'étalement est donc mise à la disposition de la municipalité sans lui être imposée. Pour permettre aux membres de la commission de mieux comprendre le processus qui sera suivi par une municipalité pour utiliser la formule d'étalement, je fais circuler présentement un tableau que nous avons préparé et qui permettra aux membres de la commission de comprendre exactement ce qui se passera quand une municipalité voudra utiliser la formule.
(16 heures)

M. le Président, vous me permettrez de prendre quelques minutes pour expliquer ce qu'il y a sur ce tableau, cela évitera peut-être plusieurs questions après coup.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Allez-y, M. le ministre.

M. Bourbeau: Vous avez ici un tableau qui donne des exemples de ce que serait l'étalement du paiement des comptes de taxes. Vous avez une propriété qui, en 1987, est évaluée à 70 000 \$. Le taux des taxes foncières est estimé à 2,50 \$ les 100 \$ d'évaluation. C'est donc dire que le propriétaire de l'immeuble paierait 1750 \$ de

taxes. Si vous regardez la deuxième ligne, le même immeuble, pour l'année 1988, subirait une augmentation d'évaluation de 80 %. Il serait, donc, évalué à 126 000 \$. On présume que le taux des taxes serait baissé par la municipalité parce que, dans ces cas, en général, ces dernières réduisent les taux de taxes. Donc, un taux de taxes de 2 % ferait en sorte que le contribuable devrait verser 2520 \$. On estime que le budget de la municipalité a augmenté de 5 %, d'une année à l'autre. On verra, tout à l'heure, que le seuil minimum est de 10 %. On doit ajouter le pourcentage d'augmentation des recettes d'imposition de 5 % pour chacune des années; c'est l'hypothèse qu'on fait. Et, comme on doit ajouter 10 % à ces 5 % pour obtenir le seuil d'admissibilité à l'étalement, on aurait donc, dans ce cas-ci, un seuil de 15 %, soit 5 % plus 10 %. Si on prend le compte de taxes de l'année 1987, qui est de 1750 \$, et qu'on y ajoute le seuil de 15 %, on a une somme de 2012 \$. C'est le montant que devra payer le propriétaire, en 1988. Le solde, soit la différence entre 2520 \$ et 2012 \$, peut donc être étalé sur trois ans; il s'agit d'une somme de 508 \$. Et, si vous allez au bas de la page, vous voyez que le solde de 508 \$ est reporté sur trois ans, à raison d'un tiers par année. Bien sûr, on a oublié, ici, et à dessein, d'indiquer les intérêts. On verra, plus tard, que cette somme portera intérêt. Mais, pour des fins de compréhension, on n'a pas indiqué d'intérêts.

Si vous regardez, ensuite, ce qui se passerait en 1989, le même immeuble subirait une autre hausse d'évaluation de 30 %. Sa valeur deviendrait donc 163 800 \$. Le taux de taxes, réduit à 1,58 \$ les 100 \$ d'évaluation, produirait un compte, pour le propriétaire, de 2588 \$. Encore là, on applique le seuil de plus 15 % pour l'année précédente, ce qui fait une somme à payer de 2314 \$, la différence, soit 274 \$, pouvant être étalée sur trois ans. Si vous allez au bas de la formule, vous allez voir qu'on étale sur trois ans la somme de 274 \$; divisée par trois, cela fait 91 \$ par année, pour les années 1990, 1991 et 1992.

Finalement, vous avez la dernière année, 1990. Le même immeuble subit une augmentation de l'évaluation de 10 %. Il est donc évalué à 180 100 \$. Le taux de taxes serait de 1,45 \$ et le contribuable devrait payer 2611 \$. Si on applique à cela, encore une fois, le seuil de plus 15 %, à ce moment-là, l'immeuble n'est pas admissible à la mesure d'étalement parce que, justement, l'augmentation totale n'est pas supérieure à 15 %. Il n'y a donc pas d'étalement possible pour la troisième année.

Et on peut voir, finalement, au bas du tableau, le montant additionnel qu'aurait à payer le contribuable en guise de paiement reporté pour les années 1989, 1990, 1991 et 1992.

M. le Président, je ne sais pas si les députés auraient des questions à poser sur ce tableau. Cela nous permettra sûrement de préve-

nir certaines questions qui pourraient être posées un peu plus tard, lors de l'étude des articles.

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le député de Shefford.

M. Paré: Probablement qu'on y reviendra dans les articles qui vont suivre. À l'article 253.12, c'est la permission par règlement qu'on donne aux municipalités d'utiliser cette façon de faire l'étalement. On va aller dans les détails un peu plus loin. Sauf qu'on peut profiter du début et on épargnera des questions aux autres articles, probablement. Sur l'étalement, globalement, il s'agit de permettre d'étaler quand il y a une augmentation trop forte. Il y a un seuil de 15 % et, quand on le dépasse, on peut répartir l'excédent sur trois ans, avec un taux d'intérêt - je ne me souviens pas à quel article, mais on va le voir un peu plus loin - qui serait moindre que le taux du marché, le taux en cours, mais il y a, quand même, un intérêt.

Je sais que c'est pour apporter une aide aux citoyens pour leur permettre de faire face à une année difficile et que cette formule va faire l'unanimité dans le milieu. Mais, sur le principe, je me mets un peu dans la peau du porte-parole en matière de protection du consommateur; on dénonce toujours, même s'il y en a de plus en plus, le crédit. C'est une façon d'endetter le citoyen, si on veut, sur le principe. Si je voulais prendre une image, sans vouloir être négatif ou péjoratif, cette façon de faire, est-ce que ce n'est pas pelleter, comme on le dit dans le jargon populaire, la neige par en avant? Une année, il y a une augmentation considérable et le citoyen n'est pas capable de l'absorber. On lui donne une occasion d'être capable de reporter l'excédent, mais ça veut dire qu'il en paie, quand même, une bonne partie, cette année-là.

L'année qui suivra - le tableau est très bien fait, soit dit en passant, je vous en félicite - il y aura augmentation. C'est automatique, je pense qu'il faut s'attendre à ça. Enfin, si ce n'est pas automatique, il n'y aura pas beaucoup d'années qui feront exception à ça. La deuxième année, l'augmentation est déjà d'un peu plus que l'année précédente, advenant qu'il ne va pas chercher le seuil et, s'il va chercher le seuil, il a déjà, quand même, une augmentation. Cela veut dire que, la deuxième année, le citoyen aura ses taxes foncières de l'année en cours à payer, plus ce qu'il a reporté de l'année précédente, plus les intérêts. Est-ce que, effectivement, on vient faciliter la vie au citoyen à moyen et à long terme? Je pense qu'il faut tous reconnaître que la première année on lui donne une chance de mieux respirer à cause d'une augmentation considérable de l'évaluation municipale. La première année, il faut reconnaître qu'on lui donne une chance. Comme société, parce qu'on pellette ses dettes en avant et qu'on y met un intérêt, est-ce que, dans ce sens-là, c'est véritablement un service qu'on rend aux citoyens

de faire en sorte, sur un principe, que la société endette les citoyens par la taxe foncière qui est reportée?

Je sais que le gouvernement s'endette. On a eu un petit débat là-dessus, l'autre soir. Quelqu'un disait: Cela prend absolument un déficit parce que ce sont des services qu'on donne aux citoyens. Il y a une autre philosophie qui dit qu'on ne doit pas être endetté, mais le gouvernement peut, lui, faire un déficit. Les municipalités ne peuvent pas faire de déficit, mais, d'une certaine façon, on incite maintenant des citoyens à augmenter leur déficit personnel en reportant à plus tard. C'est vraiment sur le principe, parce que c'est le premier article. Je ne pense pas que ce soit philosophique, ce sera le vécu quotidien des gens. Est-ce qu'on n'est pas en train d'inculquer aux gens une façon de s'endetter davantage en disant: Ce n'est pas grave, vous paierez plus tard? La spéculation, finalement, ça ne nous touche pas beaucoup. Vous verrez que ça ne nous touche pas tant que ça parce qu'on est limité, on est plafonné et, en plus, on a l'étalement.

Le plafonnement, je l'ai dit hier, je ne suis pas encore convaincu que, finalement, on est vraiment équitable envers les citoyens. En tout cas, je ne suis pas totalement convaincu. L'étalement, on verra si c'est vraiment équitable lors de l'étude des autres articles de la même section. C'est une autre chose, mais, comme société, est-ce un geste de responsabilisation individuelle qu'on est en train de faire de permettre aux gens de payer plus tard parce que c'est difficile, une année? Elle sera moins difficile, mais il ne faut certainement pas leur faire accroire, par exemple, que les années qui suivront seront moins difficiles. Là, on leur laisse voir l'entonnoir à l'envers. En réalité, on s'en va vers une augmentation non seulement parce que l'évaluation va augmenter, mais probablement parce que la ville augmentera ses coûts aussi. En tout cas, depuis que je suis au monde, je n'ai pas vu de budget municipal ou provincial diminuer: ça va toujours en augmentant parce qu'il y a de plus en plus de besoins. Donc, de toute façon et de toutes les façons, ça ira en augmentant parce que les besoins de la ville seront plus grands. Donc, on va augmenter la portion de l'argent qu'on va chercher chez les citoyens. L'évaluation devrait augmenter aussi; donc, ça devrait coûter plus cher pour la bâtisse.

Là, on leur dit la deuxième année: Votre taxe annuelle, plus votre taxe reportée de l'an passé, plus vos intérêts. À la deuxième ou à la troisième année par rapport à celle où cela a commencé, à toutes ces augmentations s'ajoute celle de la deuxième année vu qu'on a étalé la taxe sur les trois années à venir. Même si c'est pas mal général, l'acceptation de cela, est-ce qu'en principe on n'est pas en train comme société d'inciter nos gens à recourir au crédit de plus en plus alors qu'on ne permet pas à nos municipalités de faire des déficits? C'est un peu un déficit qu'on permet à nos citoyens de

reporter à plus tard. En ce sens, en voulant rendre un service, je me demande si on en rend vraiment un. Le citoyen, lui, est plus endetté, c'est une nouvelle dette envers sa municipalité. Est-ce que c'est le rôle d'une municipalité d'être fournisseur?

En plus de la philosophie dont je viens de vous parler, est-ce que la municipalité... Ah oui, c'est vrai que c'est une philosophie, mais basée sur une réalité concrète. C'est vrai que le citoyen, la deuxième année, va payer plus cher parce qu'on lui donne une occasion - je ne suis pas sûr si je dois dire une chance - de s'endetter par des lois qu'on vote à l'Assemblée nationale. Je ne suis pas sûr qu'il y ait beaucoup d'exemples comme cela. On ne permet pas, par exemple, à quelqu'un qui a une augmentation de salaire d'étaler ses impôts; je ne pense pas que cela vienne jamais. On permet à une municipalité de faire ce que le gouvernement ne fait pas avec ses citoyens.

Comment la municipalité va-t-elle financer le manque à gagner? L'argent qui est reporté, que le citoyen va nous remettre l'année suivante, cela veut dire que la municipalité l'a comptabilisé. Or, elle n'a pas le droit de faire un déficit. Donc, la municipalité doit avoir un budget fermé et équilibré. Elle dit à ses citoyens: Vous pourrez me payer l'an prochain, dans deux ans ou dans trois ans. Donc, il y a un manque à gagner cette année et cela doit être comblé quelque part. Est-ce que c'est comblé par des emprunts? Si oui, cela veut dire qu'il y a un taux d'intérêt. J'espère qu'elles peuvent emprunter à un taux acceptable, mais, s'il y a un taux d'intérêt à payer - normalement, je ne pense pas que de l'argent soit prêté aux organismes publics sans aucun intérêt - les municipalités devront absorber un intérêt et le facturer à l'ensemble des contribuables. Ceux qui n'en profiteront pas vont devoir payer pour ceux qui en profitent. Le taux d'intérêt devra être ajouté dans la masse globale de la taxe perçue par les municipalités. Donc, cela fait une augmentation pour la municipalité, mais si elle est prête à la prendre pour aider ses citoyens, c'est une autre chose. Mais elle doit emprunter pour compenser l'argent qui va entrer dans les années suivantes. Si elle emprunte au taux du marché - on dit dans la loi - on va le voir dans les articles un peu plus loin - que la municipalité finance à un taux moindre que le taux du marché; cela veut dire qu'il y a une perte pour la municipalité.

Je ne le sais pas, on y reviendra un peu plus tard. Je voudrais avoir des réponses sur le fait que l'État incite au crédit et que les municipalités doivent financer, jouer le rôle d'une institution financière parce que c'est effectivement cela qu'elles font selon la loi actuelle. Quand on reçoit notre compte de taxes, on doit le payer. Les gens qui n'ont pas les moyens de payer vont emprunter à la caisse populaire ou à la banque, parce que la ville doit équilibrer son budget qui est fermé. Maintenant,

la municipalité vient jouer le rôle des institutions financières en leur prêtant à un taux inférieur à celui du marché. Quels sont les commentaires?

Il n'est pas ici, mais vous avez certainement échangé avec votre collègue responsable des institutions financières sur ce qu'il pense de ce nouveau rôle de bailleur de fonds imputé aux municipalités, parce qu'en fait c'est un peu cela qu'on fait.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le ministre.

(16 h 15)

M. Bourbeau: Le député a pris une bonne période de temps pour préciser sa pensée sur deux sujets. Premièrement, au sujet de la question philosophique, à savoir si on vient inciter les contribuables à s'endetter, je suggérerais au député de regarder le tableau devant nous à la colonne a), avant l'étalement, et à la colonne c) pour la partie exigible dans l'année moindre. Avant étalement, on a la somme d'argent qu'aurait dû payer un contribuable s'il n'y avait eu aucune formule d'étalement. On voit que, de 1987 à 1988, on passe de 1750 \$ à 2520 \$. C'est une année où le contribuable aurait dû payer quelque chose comme 800 \$ de plus, d'une année à l'autre, au chapitre de ses taxes foncières. On remarque, après cela, que, les années suivantes, 1989 et 1990, l'augmentation est, somme toute, assez légère, modeste.

Si le député se reporte à la colonne de droite, à la colonne c), il va remarquer qu'on part toujours, pour 1987, de la même somme de 1750 \$ et que, pour chacune des trois années suivantes, l'augmentation est beaucoup plus graduée. Bien sûr, il faut ajouter, à partir de 1989, le montant qui est au bas du tableau, soit 169 \$. Donc, pour 1988, le montant est de 2012 \$; pour 1989, c'est 2314 \$, plus 169 \$; pour 1990, c'est 2611 \$, plus 260 \$; pour 1991, on n'a pas le montant payable ici, mais on peut présumer pour le contribuable qui a vu son évaluation augmenter de 80 % une année, de 30 % l'année suivante et de 10 % la troisième année, probablement que son évaluation n'augmentera pas beaucoup pendant un an ou deux encore parce qu'il a subi de très fortes augmentations.

Donc, on peut conclure de cela, en regardant le tableau de droite, que la formule permet au contribuable de voir son compte de taxes augmenter de façon plus normale et moins brusque que dans le tableau de gauche et c'est ce que nous recherchons. Nous cherchons à faire en sorte que, d'une année à l'autre, le contribuable ne soit pas frappé d'une façon très forte par une augmentation qui serait tellement brusque et tellement importante dans une seule année que cela pourrait lui causer de sérieux problèmes sur le plan financier. Si on permet au contribuable d'utiliser la formule d'étalement, cela lui permet de mieux répartir d'année en année ou d'avoir une augmentation annuelle constante, bien sûr,

mais qui est moins disproportionnée par rapport aux augmentations qu'il pourrait avoir dans le tableau de gauche.

Le député souligne que cela lui coûte de l'intérêt et c'est vrai, mais si on regarde le tableau de gauche et qu'on a un contribuable qui doit payer 800 \$ de plus en 1988 par rapport à 1987, il est fort possible qu'il n'ait pas ces 800 \$, qu'il doive aller à la banque, comme le disait le député, pour emprunter et payer de l'intérêt. Alors, dans ce cas-ci, il n'a pas besoin d'emprunter, c'est la municipalité qui le finance. Elle ne lui demande pas de payer le capital dans la première année, elle lui donne trois ans pour payer une partie du capital, dans ce cas-ci, on parle d'un étalement de 508 \$ sur trois ans.

Je pense que, même sur le plan philosophique, on ne nuit pas à un individu en lui permettant d'étaler, comme cela, une partie de son compte de taxes. Je pense même qu'on l'aide à pouvoir faire une transition plus harmonieuse entre la situation qui prévaut au début de l'exercice et celle qui prévaut à la fin de l'exercice. Il est fort possible qu'après avoir subi, comme cela, une poussée très importante d'évaluation dans une année donnée, la situation se replace pour plusieurs années après coup et que le propriétaire aura vu la hausse être uniforme et plus graduée qu'elle ne l'aurait été si on n'avait pas introduit la mesure d'étalement.

Pour répondre à la deuxième question du député: Est-ce que la municipalité va jouer le rôle d'un banquier et est-ce qu'elle devra emprunter, je lui dirai que, par expérience, je ne crois pas que les municipalités aient à emprunter pour financer ce genre de choses parce que les comptes de taxes - le député le sait fort bien - sont, en général, payables au tout début de l'année. La plupart des municipalités, maintenant, perçoivent les taxes en janvier ou, au plus tard, en février. Ces sommes d'argent sont placées à la banque par les banques en dépôts garantis pour trois mois; il y a des tranches qui deviennent échues au bout de trois, six ou neuf mois; enfin, les municipalités font des placements qui leur permettront d'encaisser le capital à chaque mois ou à tous les deux mois en cours d'année pour se financer, pour financer leurs dépenses courantes, de sorte que les municipalités, en général, sont placées dans une situation où elles ont l'argent à la banque en début d'année et non pas en fin d'année.

Alors, la municipalité n'aura pas à emprunter, dans la plupart des cas; elle pourra utiliser les sommes d'argent qu'elle a déjà. Bien sûr, elle perdra de l'intérêt parce que, sur ces sommes qu'elle utilisera, elle n'aura pas l'intérêt comme si elle les avait placées à la banque. C'est pour cela, d'ailleurs, que la municipalité va imposer un intérêt à ses contribuables, mais on ne peut pas dire qu'elle doit emprunter pour financer ces mesures-là.

M. Paré: D'accord, dans votre esprit, ce

n'est pas par un emprunt qu'on va aller chercher le manque de taxes foncières perçues pour les années antérieures, c'est par l'avoir qui entre en janvier et février, par de l'autofinancement. Donc, ça veut dire des intérêts de moins, de l'argent qu'on n'a pas placé. Dans votre esprit, est-ce que ça veut dire que l'intérêt doit être en fonction - et payé seulement par ceux qui en profitent - de l'intérêt perdu ou si c'est réparti sur l'ensemble des contribuables?

M. Bourbeau: Je dirais que le député verra un peu plus tard dans le projet de loi que nous disons que la municipalité doit imposer un taux d'intérêt inférieur au taux que la municipalité impose normalement à ses contribuables délinquants en retard dans le paiement de leurs taxes. Ce taux-là - le député le sait fort bien - en général, est assez élevé. Il est, en tout cas, plus élevé que les taux normaux qu'on peut payer à la banque ou à la caisse populaire, ceci étant fait dans le but de ne pas inciter les contribuables à ne pas payer leur compte de taxes et à se financer, justement, avec l'argent dû à la municipalité. Donc, lorsque le taux est suffisamment élevé, les contribuables n'ont pas intérêt à retarder le paiement de leur compte de taxes.

Lorsque la ville place ses fonds dans les caisses populaires ou les banques en cours d'année, elle n'obtient pas un taux d'intérêt aussi élevé que celui qu'elle impose à ses contribuables, de sorte que je présume que la ville imposerait, sur ces arrérages dont on parle, sur ces montants reportés, un taux d'intérêt qui serait égal ou un peu supérieur à celui que la ville perdrait sur les placements qu'elle ne ferait pas, mais qui serait inférieur à celui qu'elle imposerait aux contribuables qui auraient fait défaut de payer leur compte de taxes.

M. Paré: Si un citoyen décide de profiter de la mesure d'étalement, il se trouve à avoir une dette envers la municipalité. S'il vend sa propriété, qu'est-ce qui arrive et quelle est la possibilité de la mesure d'étalement pour le nouvel acquéreur? Comment est-ce calculé maintenant? Pour le citoyen qui en a profité, le tableau lui sera probablement donné tel quel. Cela veut dire que, pour la deuxième et la troisième années, ce sera la taxe foncière de base, plus le montant reporté pendant les trois années qui suivent. Cela veut dire qu'à ce moment-là l'étalement ou le report d'un certain montant n'est plus rattaché à l'immeuble, mais rattaché à l'individu comme une dette personnelle en cas de vente?

M. Bourbeau: Oui. C'est un arrérage de taxes; donc, c'est une charge réelle qui s'attache à l'immeuble et qui est garantie par le privilège de droit qu'ont les municipalités d'être payées en cas de défaut. Donc, la taxe suit l'immeuble, si Je puis dire, quoique le propriétaire soit également personnellement responsable. Lorsque la

municipalité décide de percevoir ses comptes de taxes, elle a le choix de poursuivre personnellement le propriétaire qui est le débiteur ou de procéder par voie de saisie de l'immeuble et de vente en justice de l'immeuble. La municipalité peut faire une option entre les deux, elle peut choisir l'un ou l'autre.

J'ai assez joué là-dedans, au cours des années, pour me souvenir de mes notions. Dans le cas où l'immeuble est vendu - c'est la question du député - il verra à l'article 253.22 que le solde du montant reporté devient échu et payable. Nous n'avons pas voulu que cette somme puisse être transportée ou cédée à un acquéreur éventuel et, dans ce sens-là, on suit la pratique normale qui fait que, lorsqu'un immeuble est vendu et qu'il y a des arrérages de taxes, les arrérages sont toujours réglés au moment de la vente par les produits de la vente comme les arrérages d'hypothèques aussi. Tout est mis à jour au moment de la vente par le notaire instrumentant dont c'est le travail, évidemment, de s'assurer que l'immeuble est livré libre de tout arrérage de taxes ou d'intérêts.

M. Paré: Cela regarde peut-être plus le plafonnement, mais cela pourrait concerner l'étalement aussi lorsqu'il y a vente d'un immeuble de 50 000 \$ sur lequel il y a eu beaucoup de spéculation, un immeuble qui est évalué à 100 000 \$, comme c'est une première pour le nouvel acquéreur, cela veut dire qu'il n'y a plus de plafonnement dans son cas. Est-ce qu'il l'achète au montant où cela se trouve ou s'il paie ses taxes en fonction de l'évaluation plafonnée?

M. Bourbeau: Dans le cas du plafonnement, le député change de paragraphe et revient en arrière; il fait un "flashback".

M. Paré: Oui, mais l'un me fait penser à l'autre. Je voudrais éclaircir cela parce qu'on n'avait pas parlé de vente dans la première partie.

M. Bourbeau: Oui, je crois qu'on en avait parlé. Le plafonnement est une charge réelle qui s'attache à l'immeuble et, dans ce cas, s'il y avait une vente, le privilège continue avec l'immeuble, parce qu'il n'y a pas d'arrérages de taxes dans un cas de plafonnement. Ici, dans le cas de l'étalement, il y a des arrérages, il y a des sommes reportées qui sont dues à l'égard de l'immeuble. Dans le cas du plafonnement, il n'y a pas de sommes qui sont dues à l'égard de l'immeuble, c'est le privilège du plafonnement qui est maintenu.

M. Paré: D'accord, je n'ai pas d'autre question sur le point 12.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le ministre, j'aurais une question concernant l'article

253.12. Les municipalités se réservent le droit d'étaler dans le temps. Est-ce que le citoyen va toujours garder son droit d'acquitter son paiement en une seule fois? Cela ne deviendra pas obligatoire.

M. Bourbeau: Il y a un article qui prévoit, M. le Président, que le propriétaire peut toujours acquitter en tout temps le solde; on le verra un peu plus loin, si vous avez la patience d'attendre.

Le Président (M. Saint-Roch): D'accord. Je vous remercie, M. le ministre. Est-ce que l'article 253.12 est adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle l'article 253.13.

M. Bourbeau: L'article définit quels sont les contribuables admissibles à l'étalement. Il s'agit de tout contribuable qui, d'un exercice à l'autre, subit une hausse de taxes foncières supérieure à ce que la municipalité considère comme raisonnable. Cette limite raisonnable est le seuil d'admissibilité qu'on verra au nouvel article 253.15. Le nouvel article 253.13 permet à la municipalité de décréter que ne seront pas sujettes à l'étalement les taxes foncières imposées sur les immeubles de toute catégorie qu'elle détermine. Elle pourrait, par exemple, dire que les taxes foncières imposées sur toute unité d'évaluation de plus de 1 000 000 \$ ne peuvent être payées sur plusieurs années.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions? M. le député de Shefford.

M. Paré: Oui, juste un instant. Ma première interrogation concerne le seuil raisonnable - j'ai pris des notes à mesure que vous le disiez - déterminé par la municipalité. Cela veut dire que le seuil est déterminé en fonction de ce que la ville décide; c'est la ville qui fixe le seuil, si je comprends bien. Donc, une municipalité de la Communauté urbaine de Montréal peut vivre une spéculation très forte chez elle alors qu'une autre, sur la rive sud, pourrait vivre le contraire. Il n'y a pas d'uniformité; c'est une décision strictement municipale basée sur des critères que la ville décide elle-même en fonction des augmentations ou de la spéculation sur son territoire. Peu importe, il n'y a pas de critères comme tels, comme on en retrouvait, par exemple, dans la loi sur l'habitation où on parle de la conversion en disant: Tenant compte des augmentations de toutes sortes, de l'évaluation. Je ne m'en souviens plus, il y avait un paquet de critères. C'est vrai que ce n'était pas tout à fait semblable, mais il fallait tenir compte des logements vacants, etc. Dans ce cas-ci, on dit que c'est tout simplement un seuil raisonnable

décidé par la municipalité. Pour les tenant compte, c'est aux élus municipaux de décider. Voilà ma première question.

La deuxième: Est-ce que, de la part des citoyens, cela peut être contestable?

M. Bourbeau: Le seuil raisonnable, c'est exactement le même principe que pour la formule du plafonnement. Dans le plafonnement aussi, on avait un seuil raisonnable. Ce n'était peut-être pas l'expression qu'on employait. On dit que la municipalité peut plafonner à un montant qui ne peut pas être inférieur à l'augmentation moyenne du rôle, plus 10 % ou 1,5 fois l'augmentation moyenne du rôle. Mais la municipalité pouvait aller en haut de cela: elle pouvait plafonner à plus haut que le seuil minimal établi par la loi. (16 h 30)

Donc, en ce qui concerne le plafonnement, là encore, la municipalité a le loisir de choisir elle-même le seuil pourvu qu'il ne soit pas inférieur au seuil mentionné dans la loi. Ici, c'est la même chose, on fixe un seuil minimal pour la municipalité qui est le pourcentage d'augmentation du budget municipal plus 10 %. C'est là le seuil minimal. La municipalité peut aller à plus 12 % ou plus 15 %. Donc, elle a encore le loisir de choisir son seuil pourvu qu'elle respecte la loi.

La deuxième question du député portait sur...

M. Paré: Sur la possibilité des citoyens de contester ce seuil.

M. Bourbeau: Écoutez, les citoyens peuvent toujours contester tout. Mais si la municipalité agit conformément à la loi, si elle passe un règlement municipal qui suit toute la procédure prévue dans les règles municipales avec avis de motion et, enfin, tout ce qui doit précéder un règlement s'il est adopté correctement et légalement par la municipalité, je pense que les chances de succès seraient assez minces pour le contribuable, à moins qu'il ne puisse prouver qu'il y a entrave aux bonnes moeurs ou à l'ordre public, de prouver la mauvaise foi, par exemple.

Supposons que la municipalité pourrait identifier une catégorie. Le député peut lire l'article en question où on dit que ce règlement ne peut pas être arbitraire. Il doit déterminer des catégories d'immeubles qui seront sujettes à la loi ou qui ne seront pas sujettes à la loi "Imposées sur les unités d'évaluation de toute catégorie qu'il détermine." Alors, la municipalité dit, par exemple, que l'étalement pourra s'appliquer à des immeubles de telle catégorie.

S'il arrivait qu'un contribuable puisse faire la preuve, par exemple, qu'il est le seul contribuable dans une catégorie donnée, peut-être que ses chances seraient augmentées de prouver qu'effectivement on a voulu faire de la discrimination à son endroit. Là, peut-être pourrait-il avoir des possibilités de recours en justice. En

dehors de cela, je ne vois pas vraiment que ses chances pourraient être très bonnes.

M. Paré: Relié à ce que vous venez de dire, il y a le deuxième paragraphe qui, lui, m'inquiète davantage, quand on dit: "Toutefois, le règlement peut prévoir que le paiement des taxes foncières imposées sur les unités d'évaluation de toute catégorie qu'il détermine ne peut faire l'objet d'un étalement; ces taxes ne sont alors pas visées par la présente section,"

Cela veut dire que c'est par catégorie. Il peut y avoir des choix par catégorie; ce n'est pas nécessairement un citoyen qui va se plaindre. Cela pourrait être une catégorie par rapport à une autre, à ce moment-là. Donc, est-ce qu'il pourrait y avoir contestation? Je ne sais pas, on prend une catégorie, cela pourrait être industriel, commercial, institutionnel, mais cela pourrait, tout simplement, être des immeubles dans un quartier, des triplex, des duplex, des unifamiliales. Une catégorie, c'est vaste, c'est large, cela peut inclure bien du monde. Par catégorie, ne peut-il pas y avoir, justement, à un moment donné, contestation?

Je vais compléter et vous pourrez faire le tour là-dessus. Je m'interroge sur l'équité parce qu'il y a des catégories. Je viens de dire que les catégories, c'est vaste, c'est large. Qu'est-ce que cela peut être? Surtout quand on parle de taxes foncières, on parle d'habitations, de logements, d'entreprises, de commerces, d'institutions, de résidentiel, d'unifamilial, de duplex, de triplex et de "buildings", finalement. On décide qu'on catégorise. Donc, c'est très discrétionnaire et arbitraire pour une municipalité parce que, s'il n'y a aucune norme dans la loi, on permet à la municipalité de catégoriser pour un avantage qu'on donne à des citoyens, qui est l'étalement du paiement des taxes foncières.

Donc, on dit qu'il y a des unités d'évaluation de toute catégorie qui peuvent être exemptées de cet avantage. Cela veut donc dire qu'on le permet à quelques-uns et qu'on ne le permet pas à d'autres. À mon point de vue, en tout cas, il y a un danger d'arbitraire ou de discrétionnaire là-dedans parce que c'est un choix qui n'est basé sur aucune norme. Cela le dit en soi, on va catégoriser pour de l'argent qu'on perçoit, un avantage qu'on donne. Je reviens toujours à ce que je disais au tout début de ce projet de loi, on ne simplifie rien et je ne suis pas sûr qu'on est équitable. C'est un article où je peux mettre en doute où m'inquiéter, en tout cas, de l'équité.

On décidera, à un moment donné, qu'une catégorie a un avantage qu'on ne reconnaît pas aux autres catégories. Pour quelle raison met-on un article comme celui-là dans la loi?

M. Bourbeau: Je comprends la question du député de Shefford qui s'inquiète de certaines injustices qui pourraient être créées. Je lui signale que le conseil municipal qui voudra

exempter certaines catégories ou déterminer plutôt que certaines catégories ne seraient pas sujettes à l'étalement devra le faire par la voie d'un règlement public, d'une mesure qui sera publicisée et connue des citoyens. Donc, c'est une décision politique du conseil municipal.

Ce n'est pas la première fois que, dans les lois fiscales, on identifie des catégories de citoyens qui ont droit ou n'ont pas droit à certains privilèges. Dans la Loi de l'impôt sur le revenu, il y a des catégories de citoyens qui ont droit à des exemptions, d'autres n'y ont pas droit, certains à des crédits de taxes, les pères de famille avec des enfants, les gens de 65 ans et plus, je ne sais pas. Dans les HLM, - le député est très intéressé par cela, - on peut donner préférence à certaines catégories par rapport à d'autres, en vertu de critères, etc.

Les municipalités peuvent dans leurs règlements également déterminer que certaines catégories de citoyens auront droit à l'étalement. Est-ce qu'ils auront un recours? Oui, les citoyens ont toujours un recours et c'est toujours pour la même raison. Si on peut prouver que la décision de la municipalité a été prise de mauvaise foi, dans le but de nuire d'une façon spécifique à un citoyen ou à un groupe de citoyens, si la mesure n'est pas vraiment objective, les contribuables auraient un recours.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a d'autres interventions? M. le député.

M. Paré: Je voudrais juste compléter très rapidement là-dessus. Il y aurait un recours, sauf que, par catégorie, ça peut être n'importe quoi. Ce n'est pas nécessairement facile d'avoir un recours quand on veut passer une rue, les travaux qu'on fait payer à ceux qui développent ou pour toutes sortes de choses.

Quand c'est un quartier très résidentiel, c'est toujours en périphérie. Mais est-ce que ça pourrait aller jusqu'à une catégorie, par exemple, où on s'apercevrait que ce sont des bungalows qui subissent l'augmentation la plus forte une année? Il peut arriver que ce soit un style de résidence par rapport à un autre. À ce moment-là, ce n'est pas facilement regroupable parce que les résidences ne sont pas nécessairement toutes dans le même quartier. Elles peuvent être étendues sur l'ensemble du territoire, plus difficilement identifiables. Je prends cet exemple parce qu'il ne m'en vient pas d'autre. Mais si c'était des petits commerces, il y a des municipalités où ils peuvent se retrouver sur plusieurs artères commerciales, ils ne sont pas nécessairement tous regroupés. Si c'était des dépanneurs, c'est encore pire. Je catégorise presque au maximum, mais ce n'est pas nécessairement facile de retrouver ces gens-là regroupés. Ils ne le sont pas nécessairement.

Donc, la contestation, on dit qu'il y en a une, la loi le permet toujours. On ne vient pas exempter des recours qui sont déjà reconnus,

mais on ne les facilite pas, en tout cas. De ce côté, il n'y a pas vraiment de recours à moins que la municipalité n'avise qu'elle va passer un règlement dans le temps prescrit pour dire que - et elle devra le faire d'après la loi, si je comprends bien - pour l'étalement telle catégorie ne sera pas admissible.

Normalement, "ces taxes ne sont alors pas visées par la présente section", cela veut dire qu'il faut aller par la négative en disant: Les catégories qui ne sont pas admissibles, donc, aviser qu'il va y avoir un règlement pour identifier les catégories non admissibles. À ce moment-là, qui peut se plaindre? Ce sont les gens qui se sentent visés de façon individuelle?

M. Bourbeau: Je dirais au député que la catégorie ne pourrait pas être les immeubles de telle rue, par exemple, ou de tel quartier. Ce n'est pas une catégorie, c'est un secteur. Cela pourrait être, par exemple, les industries dans la municipalité. Cela pourrait être les commerces. Cela pourrait être les résidences unifamiliales, ce genre de catégories qui seront situées partout dans la municipalité. Je dirais au député que l'étalement est une mesure qui est un peu compliquée et qui va demander une certaine comptabilité. Il est possible que certaines municipalités tentent de restreindre un peu l'accès à cette mesure à des groupes qui seraient financièrement un peu plus, je ne dirais pas démunis, mais un peu moins à l'aise que d'autres. Il est possible qu'une municipalité estime, par exemple, que les commerces, les industries n'ont pas besoin d'une mesure comme celle-ci et qu'elle préférerait la réserver pour un certain groupe de citoyens qui sont propriétaires d'immeubles plus modestes, par exemple. C'est pourquoi on a jugé bon de donner cette flexibilité aux municipalités. Est-ce que j'ai répondu à la question du député?

M. Paré: Oui. C'est un peu l'exemple que je vous donnais tantôt, finalement; on le voit de la même façon. Je donnais l'exemple des bungalows, des maisons unifamiliales qui, normalement, n'ont pas de revenus. S'il y a, dans un quartier ou dans une ville, une augmentation considérable, ces gens, n'ayant pas de revenus, se voient fortement augmentés et pénalisés. Dans ce sens, je comprends qu'on puisse faire des catégories. Supposons qu'une ville irait à l'inverse parce qu'elle veut développer les édifices à logements multiples. En fait, c'est un avantage économique d'une certaine façon qu'on pourrait donner. Si le taux d'intérêt est plus bas que le marché, et que ceux qui ont des taxes énormes à payer pour des 32 ou des 64 logements, décidaient d'en répartir le surplus qui pourrait être important, cela peut représenter des sommes importantes. Si on donnait à cette catégorie de propriétaires cet avantage et qu'on ne le donnait pas, justement, à ceux qui ont un revenu plus modeste et qui sont dans des maisons unifamiliales et des quartiers

un peu plus pauvres, c'est là que je vous dis que la constestation est assez difficile. Le bon père de famille, dans sa maison unifamiliale, qui a vu ses taxes augmenter - peut-être qu'il s'est construit juste à côté de chez lui un immeuble d'habitation très important qui a fait augmenter l'évaluation de l'ensemble du quartier - comme citoyen, il ne peut pas tout seul aller contester. Il n'y a pas de regroupement de gens à revenus modestes dans des maisons unifamiliales.

Si c'était sûr que c'est appliqué juste aux institutions, aux commerces, aux secteurs industriel et résidentiel, je dirais qu'il n'y a pas d'inquiétude à avoir, mais si on allait jusqu'à catégoriser à l'intérieur même du secteur résidentiel, il y aurait possibilité que des gens soient pénalisés par rapport à d'autres puisqu'il y a quelqu'un qui va payer la différence d'intérêt à un moment donné. On va revenir sur ce sujet plus loin. Il y a cette inquiétude.

M. Bourbeau: Le député de Shefford sait fort bien que les municipalités sont administrées par des maires et par des conseillers municipaux. Ce sont des hommes et des femmes politiques comme lui. Ils savent bien que les municipalités n'ont pas ordinairement intérêt à adopter des mesures qui font en sorte de privilégier les grosses conciergeries qui ne votent pas et d'égorger les petits propriétaires qui, eux, se déplacent pour aller exercer leur droit de vote tous les quatre ans. Le député devrait savoir que, en général, les municipalités ne prennent pas de décisions qui sont à ce point injustes et inéquitables, surtout dans des cas où la municipalité n'a pas d'intérêt à donner ou à ne pas donner la mesure. La municipalité ne fait de cadeau à personne ici. Cela ne lui coûte rien de permettre l'étalement. Elle se rembourse de son capital et de ses intérêts et, finalement, c'est un peu plus de travail sur le plan administratif. Alors, bien que sur le plan strictement théorique le député pourrait avoir raison, en pratique, le conseil municipal qui aurait des vues aussi agressives à l'endroit de ses contribuables propriétaires de maisons unifamiliales serait bien mal venu.

M. Paré: Cela ne m'inquiète certainement pas que cela se fasse sur une grande échelle, sauf que vous allez convenir avec moi qu'il y a des possibilités que nous devons prévoir; sinon, on ne se retrouverait pas ici dans quelques minutes, disons plutôt quelques heures, à étudier - je ne sais pas si c'est ce soir ou dans les jours qui viennent - un autre projet de loi qui donnera plus de pouvoirs à la Commission municipale pour des tutelles.

M. Bourbeau: Au rythme où on va là, cela va être la semaine prochaine, M. le Président.

M. Paré: Bon, je n'ai plus de question sur l'article 253.13.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 253.13 est adopté?

M. Bourbeau: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle l'article 253.14.

M. Bourbeau: L'article démontre comment calculer la hausse du montant des taxes foncières que subit un contribuable d'un exercice à l'autre. La comparaison doit se faire entre, d'une part, les taxes foncières dont le paiement est exigé dans le compte principal de l'exercice considéré et, d'autre part, celles dont le paiement a été exigé pour l'exercice précédent dans l'ensemble des comptes expédiés avant la confection du compte de taxes considéré.
(16 h 45)

Cependant, certains montants ne doivent pas entrer dans la comparaison. Dans le compte de l'exercice considéré, on omet tout montant reporté d'un exercice antérieur, l'intérêt qu'il a produit et tout montant attribuable à une amélioration de l'immeuble qui n'a pas été reflété aussi dans le rôle de l'exercice précédent. Encore ici, il n'est pas question d'accorder un privilège à un contribuable dont la hausse de taxes est principalement due à la transformation de sa propriété. Dans les comptes de l'exercice considéré, on omet tout montant reporté d'un exercice antérieur, tout montant que le contribuable pouvait reporter à un exercice ultérieur et l'intérêt produit par l'un ou l'autre de ces montants.

En somme, pour déterminer la hausse des taxes, on ne tient pas compte de tout étalement qui a été ou aurait pu être fait dans le passé.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Paré: Juste une minute! Finalement, c'est une question de justice et d'équité. Pour l'augmentation du pourcentage de la taxe, on tient compte de l'ensemble de la situation d'une municipalité et des citoyens, mais pas, pour chacun des citoyens, de ce qui est reporté d'une année à l'autre avec les intérêts. C'est seulement cela qu'on dit

M. Bourbeau: Quand on calcule le montant pour l'année courante, on utilise le montant de la taxe de base, si je puis dire, de l'année précédente et non pas le montant comprenant les étalements et les arrérages d'intérêts. Si le député regarde le tableau qu'on a fait circuler tout à l'heure, il verra que, quand on calcule l'étalement, on se base sur le montant que le contribuable a payé l'année précédente et paierait pour l'année courante, sans qu'entrent en ligne de compte les montants reportés et les arrérages de taxes sur ces montants.

M. Paré: Quand on regarde cela, ces chiffres sont probablement dans la moyenne et, quand même, assez réalistes pour les municipalités. Une évaluation de 70 000 \$ qui passerait à 126 000 \$, c'est même un peu fort, mais ce sont, quand même, des chiffres réalistes. Selon les calculs qu'on fait, ce seraient les montants qu'on pense reporter, les montants qui apparaissent là, environ 500 \$ sur 2500 \$. Est-ce qu'il y a un avantage très marqué étant donné que ce ne sont quand même pas des montants qui sont excessifs? On a 508 \$ et, ensuite, cela tomberait à 274 \$. Pour un citoyen à revenu modeste, c'est un montant important, mais ce n'est quand même pas le double ou le triple de cela. Est-ce qu'on a évalué - vous le disiez tantôt, ce n'est pas facile, c'est complexe - pour une municipalité, la complexité et l'ouvrage de plus là-dedans?

M. Bourbeau: Le député sait que, depuis quelques années, on a de plus en plus recours à l'informatique. Alors, je présume que les modèles informatiques permettront rapidement de contrôler le travail additionnel requis par ces formules. Dans le cas qui est devant nous, l'exemple qu'on regarde depuis le début de la séance, il faudrait, quand même, penser que c'est un immeuble qui passe d'une évaluation de 70 000 \$, en 1987, à 180 000 \$, en 1990. Il ne s'agit pas d'un immeuble très modeste. Il s'agit d'un immeuble qui, vraisemblablement, dès l'année 1987, devait valoir autour de 135 000 \$, 140 000 \$, mais qui n'avait pas été évalué depuis très longtemps. La première année, une augmentation d'évaluation de 80 %, indique certainement que c'est un immeuble qui n'a pas été évalué depuis très longtemps et, donc, qui subit une très grosse hausse d'évaluation. Mais, les années suivantes, la hausse de 30 % et la hausse de 10 %, ce sont des hausses qu'on voit plus fréquemment que des hausses de 80 %. De sorte qu'on peut conclure que les montants d'argent qu'on voit ici dans le modèle et qui sont reportés sont assez importants et exceptionnellement élevés, j'oserais dire.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 253.14 est adopté?

M. Paré: Oui, adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 253.15.

M. Bourbeau: Cet article donne à la municipalité le pouvoir de fixer le seuil d'admissibilité à l'étalement. Il prévoit que ce seuil ne peut être inférieur au pourcentage que l'on obtient lorsqu'on additionne 10 % et le pourcentage d'augmentation des revenus d'imposition de la municipalité. L'article explique ensuite comment calculer ce pourcentage d'augmentation des revenus d'imposition. Il s'agit de comparer les revenus prévus au budget de l'exercice considéré

et ceux qui étaient prévus à tout budget supplémentaire de l'exercice précédent. Notons que ces revenus d'imposition sont ceux qui servent au calcul du taux global de taxation. Il s'agit, donc, des recettes provenant de toutes les taxes et compensations imposées par la municipalité et prélevées pour l'exercice, à l'exception principalement des recettes de la taxe d'affaires.

Le nouvel article 253.15 prévoit comment faire la comparaison si, d'un exercice à l'autre, les revenus d'imposition de la municipalité ont été affectés par un changement de son territoire. La municipalité peut alors calculer le pourcentage d'augmentation de ses revenus comme si son nouveau territoire avait existé dès l'exercice précédent.

M. Paré: Cela est technique et cela me semble correct. Dans le dernier paragraphe de l'article, on dit: "en raison de la constitution d'une nouvelle corporation municipale, d'un regroupement, d'une annexion ou d'une autre modification du territoire de la corporation municipale, celle-ci établit le pourcentage d'augmentation de ses revenus d'imposition comme si son nouveau territoire avait été le même au cours des deux exercices". Est-ce qu'il n'y a pas un risque d'injustice là-dedans?

M. Bourbeau: Si, par exemple, il y avait fusion entre deux municipalités, pour l'année précédente, on additionnerait les budgets des deux municipalités avant la fusion pour avoir les revenus de ces deux municipalités dans leur budget de l'année pré-fusion. Pour l'année considérée, on prendrait le budget total de la nouvelle municipalité et le pourcentage d'augmentation des revenus d'une année à l'autre serait le pourcentage utilisé pour les fins du calcul.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Paré: Ce serait le total réel des deux municipalités avant fusion. Ensuite, ce serait le montant total réel de la nouvelle imposition parce qu'il y aurait rajustement effectivement d'une des deux ou des deux, l'une à la baisse, l'autre à la hausse. Ce serait toujours sur des chiffres réels avant fusion et réels après fusion, les deux ajustés. C'est bien ça?

M. Bourbeau: Disons que deux municipalités fusionnent et qu'elles ont toutes les deux un budget de revenus de 1 000 000 \$. Pour l'année précédente, elles avaient des revenus de 2 000 000 \$. Si elles fusionnent et que l'année suivante la nouvelle municipalité a un budget de 2 200 000 \$, l'augmentation d'une année à l'autre serait de 200 000 \$. On calculerait le pourcentage sur l'augmentation des revenus d'une année à l'autre, des recettes d'une année à l'autre.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Paré: Un point technique parce qu'on est dans l'étalement. Quand il y a une fusion, le citoyen qui avait l'avantage dans sa municipalité, si l'autre ne l'avait pas, cela veut dire qu'il y a continuité? Il n'y a aucun risque. Les droits acquis pour le citoyen après fusion, c'est conservé. Cela fonctionne comment?

M. Bourbeau: Lors d'une fusion, la nouvelle municipalité, qui est formée par le regroupement des deux municipalités précédentes ou de plusieurs, succède aux droits et aux obligations de la ou des municipalités qui existaient auparavant. Elle doit respecter les engagements et les contrats de cette ancienne municipalité.

M. Paré: C'est plus dans la loi générale parce qu'on n'écrit rien de nouveau ici.

M. Bourbeau: Non, ça fait partie de la législation municipale.

M. Paré: Pas d'autres questions sur cela.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 253.15 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle l'article 253.16.

M. Bourbeau: Cet article exprime l'essence même de la mesure de l'étalement. Un contribuable admissible peut choisir de reporter à plus tard le paiement d'une partie de ses taxes foncières. Cette partie est établie grâce à deux éléments: d'une part, la hausse de taxe subie par le contribuable d'un exercice à l'autre, calculée selon l'article 253.14 et, d'autre part, le seuil d'admissibilité à l'étalement, ce seuil étant fixé par la municipalité en vertu de l'article 253.15.

La partie de la hausse de taxes qui dépasse le seuil d'admissibilité est ce qui peut être payé plus tard. L'étalement, lorsqu'il est permis par la municipalité, est laissé au choix de chaque contribuable admissible. Celui-ci n'a pas d'acte spécial à poser pour indiquer qu'il se prévaut ou non de son droit. Le nouvel article 253.16 crée une présomption. Si le contribuable paie le plein montant du premier versement de ses taxes foncières, ou même le plein montant de ses taxes, ou encore s'il est en défaut d'effectuer le paiement, il est censé avoir renoncé à son droit.

Dans tout autre cas, évidemment, le contribuable se prévaut de son droit en ne payant que la partie de ses taxes qui n'est pas sujette au report. Il est un cas où le paiement du plein montant n'entraîne pas automatiquement la renonciation au droit d'étalement le paiement des

taxes. Il s'agit de celui visé au nouvel article 253.17 que l'on verra immédiatement après, où on parle d'un compte supplémentaire.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Paré: Oui, juste...

Le Président (M. Saint-Roch): M. le député de Shefford.

M. Paré: Question d'application. "Le contribuable admissible à l'étalement peut reporter à un exercice ultérieur." Premièrement, est-ce que c'est juste à un exercice ou si cela peut être à plusieurs?

M. Bourbeau: Cela peut être un, deux ou trois exercices, au maximum trois, selon ce que décide la municipalité.

M. Paré: Donc, au maximum trois, mais ça peut être plus d'un. Comment, techniquement, est-ce prévu que le citoyen va pouvoir utiliser son choix? Est-ce que, dans l'envoi de son compte de taxes, il y a son compte de taxes qui est la petite formule qu'on connaît avec une grande formule qui va être "poignée" après à l'avenir où on dit: Votre évaluation est de tant, le taux est de tant, le montant à payer est de tant, versement tel, tel ou, en vertu de la nouvelle loi 82 de l'Assemblée nationale, vous pouvez payer...

M. Bourbeau: Excusez-moi de vous interrompre. J'ai l'intention d'introduire tout à l'heure un amendement à l'article 253.21 qui va répondre spécifiquement à la question du député. Est-ce que le député aimerait attendre à ce moment-là pour savoir comment on va le faire?

M. Paré: Donc, c'est une bonne question si ça justifie un amendement.

M. Bourbeau: Une excellente question. Je comprends pourquoi, d'ailleurs, le député la pose. Je pense qu'il serait préférable qu'on attende. À ce moment-là, je pourrai répondre à la question du député.

M. Paré: Est-ce que le fait qu'on va rediscuter de la question que je viens de poser, qui me semble à la bonne place, risque d'entraîner d'autres interprétations qui mériteraient qu'on saute celle-là ou si...

M. Bourbeau: M. le Président, on pourra rouvrir l'article plus tard si le député le veut. Cela m'est égal.

M. le Président, je voudrais signaler au député que l'amendement dont je viens de parler sera introduit à l'article 253.24 au lieu de l'article 253.21.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Paré: Étant donné que le deuxième paragraphe commence ainsi: "Est réputé renoncer à cet étalement le contribuable admissible qui est en défaut de payer", cela veut dire qu'il va y avoir une indication spécifique sur l'avis.

M. Bourbeau: Oui, effectivement.

M. Paré: Ici, en tout cas, on ne le dit pas. On dit que, pour la municipalité, c'est un peu une mesure de protection, en ce sens que, dans l'application, la municipalité fonctionnera en ces termes. Étant donné qu'il a payé ou qu'il n'a pas avisé, la ville n'a pas à changer, elle est protégée en droit. Nous, on le sait parce qu'on est en train d'en parler, mais je ne sais pas si on va se le rappeler dans deux ans. Le citoyen ne participe pas à la discussion qu'on est en train de faire. Même si on met une annonce dans les journaux, on sait très bien que la fiscalité, ce n'est pas facile. Les directives et tout cela, on se rend compte que non seulement ce n'est pas facile, mais que ce sera de plus en plus compliqué. Ici, on ne l'indique pas; donc, il va y avoir une mention spéciale.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le ministre.

M. Bourbeau: M. le Président, j'ai indiqué au député que le contribuable sera parfaitement informé, on le verra tout à l'heure. Et, si ces renseignements ne se trouvent pas à cet endroit-ci dans le projet de loi, c'est que nous avons voulu mettre les articles de fond au début et les articles de procédure à la fin. Si le député veut être patient, tout à l'heure, il verra les détails de la procédure qui sera utilisée pour que le contribuable soit parfaitement informé de ses droits et de ses obligations.

M. Paré: Si on me garantit que je vais avoir satisfaction à ma question un peu plus loin, je suis prêt à procéder.

M. Bourbeau: Garantie ou article remis, M. le Président.

Le Président (M. Saint-Roch): Alors, sur toutes ces garanties, est-ce que l'article 253.16 est adopté?

M. Paré: Adopté, à la condition que ces garanties soient satisfaisantes.

Le Président (M. Saint-Roch): Je regrette! L'article 253.16 est adopté. J'appelle l'article 253.17.

M. Bourbeau: Cet article traite du cas des

taxes foncières exigées dans un compte supplémentaire. Quand peuvent-elles faire l'objet d'un étalement? Le cas le plus simple est celui où le contribuable est déjà admissible à l'étalement quant aux taxes foncières qui ont été exigées dans le compte de taxes principal de l'exercice. Dans un tel cas, le paiement de toutes les taxes foncières exigées dans le compte supplémentaire peut être reporté à plus tard. Le cas le plus complexe est celui où le contribuable n'est pas déjà admissible à l'étalement. Il peut devenir admissible et obtenir le droit de reporter à plus tard le paiement d'une partie du compte supplémentaire à deux conditions. D'abord, pour respecter la règle déjà exprimée, le compte supplémentaire ne doit pas résulter d'une modification physique de l'immeuble. Ensuite, le montant du compte supplémentaire doit être tel que, si on l'avait ajouté au montant du compte principal de l'exercice, le total aurait rendu le contribuable admissible à l'étalement et lui aurait permis de reporter à plus tard le paiement d'une partie de ce total. C'est cette partie du compte supplémentaire que le contribuable peut payer plus tard.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

La commission suspend ses travaux pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 17 h 5)

(Reprise à 17 h 8)

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

La commission reprend maintenant ses travaux. M. le député de Jeanne-Mance.

M. Bissonnet: M. le Président, je vais laisser la parole à mon collègue, le député de Shefford, qui est très au courant du dossier.

Le Président (M. Saint-Roch): Je vous remercie, M. le député de Jeanne-Mance. M. le député de Shefford.

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

Une voix:...

M. Paré: Ah! Je lirai le Journal des débats.

M. Bissonnet: J'ai dit au président que je vous laissais la parole, compte tenu de votre compétence dans ce dossier.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le député de Shefford, est-ce qu'il y a des interventions à l'article 253.17?

M. Paré: J'ai des bonnes réponses étant donné qu'il y a des bonnes questions.

M. Bissonnet: ...cela dans votre prochaine campagne électorale.

M. Paré: Là-dessus, il n'y aura pas de questions parce qu'il y avait une bonne explication.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 253.17 étant adopté, j'appelle l'article 253.18.

M. Bourbeau: L'article précise une des conséquences du fait que l'étalement n'affecte pas la création de la municipalité et ne fait qu'en retarder le paiement. Les privilèges liés aux taxes foncières municipales grèvent l'immeuble, même pour le montant dont le paiement est reporté et pour l'intérêt qu'il produit, dès que le contribuable exerce son droit à l'étalement.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Paré: On revient un peu à la discussion qu'on avait au tout début, à l'article 253.12, sur l'étalement; c'était le principe. Je vais vous poser des questions là-dessus. Si je comprends bien, s'il y avait vente, la ville se trouve à avoir une garantie sur l'immeuble.

M. Bourbeau: L'article dit que les taxes foncières sont garanties par un privilège. On sait que les municipalités ont un privilège pour le paiement des taxes foncières et que les privilèges sont toujours colloqués avant les hypothèques. Donc, c'est ce qui est en premier sur un immeuble. Par exemple, en cas de vente aux enchères ou au shérif, les privilèges sont payés avant toute autre créance. La municipalité est donc garantie. C'est un droit qui est réel, donc, qui est attaché à l'immeuble. Et, si l'immeuble était cédé à un autre contribuable et que les arrérages des taxes ne soient pas payés, c'est mon avis et mon opinion, les créances demeureraient contre l'immeuble et la municipalité pourrait toujours revenir contre l'immeuble.

M. Paré: Est-ce que c'est un privilège nouveau ou si c'est un privilège... Est-ce qu'il est du même ordre que ceux qu'on retrouve au Code civil?

M. Bourbeau: Oui, on dit que le privilège afférent aux taxes foncières, c'est le privilège qui existe normalement en faveur des municipalités pour garantir le paiement des taxes foncières.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Paré: Non, cela va.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 253.18 est adopté?

M. Bourbeau: Adopté.

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 253.19.

M. Bourbeau: Cet article prévoit que le privilège de l'étalement n'est pas gratuit. Le montant dont le paiement est reporté porte intérêt. La municipalité fixe le taux d'intérêt. Pour éviter que l'étalement ne soit traité sur le même pied qu'un défaut de paiement, le taux fixé doit être inférieur à celui que la municipalité exige sur les arriérés de taxes foncières. La municipalité peut modifier ce taux. Mais chaque taux successif doit être valable pour un exercice financier entier afin que les avantages et les inconvénients pesés par le contribuable au début de chaque exercice ne soient pas chambardés en cours de route. L'intérêt cesse de courir lors de la confection du compte sur lequel le capital est inscrit comme payable ou encore lorsque ce capital est payé volontairement avant cette confection.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le député de Shefford.

M. Paré: Oui. Une première question pour que ce soit bien clair. Au troisième paragraphe de l'article, on dit: "Le taux ne peut être modifié pour une partie d'exercice financier; chaque taux successif est valable pour un exercice entier." Cela veut dire que, pour quelqu'un qui utilise l'étalement, on décide dès le départ par règlement le taux pour les trois années à venir. Non?

M. Bourbeau: Non. L'article dit "chaque taux successif est valable pour un exercice entier." Donc, c'est un taux par exercice.

M. Paré: Donc, un taux par année où on utilise l'étalement, mais c'est fixé par règlement. À quel moment? Au début de l'étalement pour trois ans? C'est ce qu'on dit, trois taux successifs déterminés trois ans à l'avance.

M. Bourbeau: M. le Président, lorsque la municipalité a recours à l'étalement la première fois, elle établit un taux d'intérêt pour les sommes qui sont étalées et si, l'année suivante, elle décide d'étaler à nouveau et qu'elle adopte un nouveau règlement, elle peut fixer le même taux d'intérêt ou un nouveau taux d'intérêt. À partir de ce moment-là, ce serait le nouveau taux d'intérêt qui s'appliquerait pour les sommes étalées pour cette année et même pour l'année précédente. Évidemment, chaque année, la municipalité a le loisir d'adopter un nouveau règlement à un nouveau taux d'intérêt ou de continuer avec le même règlement et l'ancien taux d'intérêt.

M. Paré: Pour être bien sûr que j'ai bien compris, si on prend le tableau qui est ici, la personne qui utilise le mode d'étalement pour les taxes de 1988 et pour les taxes de 1989, pour 1988, son paiement reporté est de 508 \$: donc 169 \$, 169 \$, 170 \$, pour 1989, 1990, 1991. Cela veut dire qu'au moment où elle décide d'utiliser cette formule de paiement par règlement on lui dit: Pour tes 508 \$ payés en trois versements, cela va être 10 %. C'est 10 % pour les trois ans ou pour une année?

M. Bourbeau: La municipalité va dire: Vous pouvez reporter 508 \$ en capital sur trois ans à raison d'un tiers par année. En ce qui concerne l'intérêt, il sera de 13 % la première année et, incidemment, on vous enverra votre compte de taxes l'année suivante, de 169 \$ plus l'intérêt qui a été fixé dans le règlement. Si elle décide l'année suivante, par exemple en 1989.

M. Bourbeau: ...en 1990, l'année suivante, par exemple, en 1989 de permettre également l'étalement et qu'elle adopte un nouveau règlement, à ce moment-là, elle pourrait stipuler le même taux d'intérêt que l'année précédente ou un nouveau taux d'intérêt.

M. Paré: Donc, le citoyen qui décide de se prévaloir de l'étalement connaît le montant sur son compte de taxes. Il sait qu'il n'a pas le choix, de toute façon, c'est 1/3, 1/3, 1/3, parce que l'étalement est sur trois ans. Il connaît le montant et la division du capital sur trois ans. On l'avise du montant que cela va lui coûter pour la première année. Mais, pour les années subséquentes, il va le savoir juste sur le compte de taxes suivant ou dans le tableau de ses taxes pour l'année à venir, plus le montant qui a été étalé, plus l'intérêt de ce montant qu'il paie pour l'année précédente.

M. Bourbeau: Le député devrait réaliser que la municipalité va adopter le règlement en début d'année, mais que le paiement n'est payable qu'à la fin de l'année et l'intérêt aussi. L'intérêt est toujours payable à la fin et non pas au début. Si la municipalité, dans l'exemple qui est ici, décide de permettre l'étalement pour l'année 1988, le contribuable paiera 2012 \$ comptant et saura, dès ce moment, que son premier paiement de l'année 1989, montant de 169 \$ portera intérêt au taux de 13 %, par exemple. Il aura un an pour se préparer à payer 13 % d'intérêt. Si le contribuable estime que le taux est trop élevé, il peut évidemment acquitter tout de suite le solde de son compte de taxes. L'année suivante, le 1er janvier 1989, la municipalité décide de faire un autre règlement d'étalement et elle stipule qu'elle permet encore l'étalement et je présume que le taux d'intérêt du contribuable est de 13,5 %, alors il sait qu'il aura à payer dorénavant 13,5 % sur ses arrérages, son étalement. Il pourra décider, s'il le veut, de payer à ce moment-là le

solde, s'il estime que le nouveau taux d'intérêt est trop élevé, ou accepter de payer l'intérêt au nouveau taux stipulé dans le règlement.

M. Paré: Cela veut dire qu'il ne sait pas, au départ, combien cela va lui coûter d'intérêt pour l'ensemble; c'est juste pour une année.

M. Bourbeau: Si le contribuable allait financer ses arrérages à la banque, sur trois ans, il ne le saurait pas non plus au départ.

M. Paré: Oui, s'il avait un prêt personnel sur trois ans.

M. Bourbeau: Les experts des caisses populaires m'avisent...

M. Paré: Je suis sûr qu'on va avoir une très bonne réponse.

M. Bourbeau: ...qu'on peut possiblement étaler sur trois ans. Mais le contribuable aura toujours le loisir d'aller à la caisse populaire s'il trouve là un taux plus intéressant qu'à la municipalité. Il peut arriver des cas où un contribuable n'ait pas un crédit personnel suffisant pour lui permettre d'emprunter 500 \$ ou une somme d'argent quelconque, alors que la municipalité ne fera pas de discrimination. Si elle admet des contribuables à l'étalement, tout le monde sera admissible, même les gens dont la situation financière serait très précaire.

M. Paré: Mais les chiffres qu'on aperçoit sur le tableau peuvent varier considérablement 'si on prend un taux d'intérêt le moins intéressant, non pas dans le sens d'intéressant pour le citoyen qui a à le payer, mais dans le sens de 12 %, 13 %, 14 %, 15 %. Ce qu'il aura à rembourser en 1989, parce qu'il a choisi l'étalement, 169 \$, c'est plus les intérêts - vous avez utilisé 13 % - donc 13 % de 508 \$ parce que c'est un prêt global sur trois ans. Est-ce que c'est cela? Cela veut dire que la première année, en 1989, en remboursement, en plus de ses taxes de l'année, il a son premier paiement d'étalement, son premier paiement de 169 \$ plus l'intérêt - je vais garder le taux que vous avez donné tantôt, 13 % - 13 % de 508 \$.

M. Bourbeau: L'intérêt sur le total des soldes reportés, oui.

M. Paré: D'accord. Et, l'année suivante, ce sera 13 % de 508 \$, moins 169 \$.

M. Bourbeau: Oui. Le député va quand même réaliser que ce contribuable, s'il n'avait pas profité de la mesure d'étalement, aurait payé presque 800 \$ comptant de plus que l'année précédente, en fait, 770 \$. Donc, c'est quand même moins que ce qu'il aurait payé s'il n'avait pas été admissible à la mesure d'étalement.

M. Paré: Oui, mais quand vous dites qu'il aurait payé 782 \$, vous faites le total des deux paiements reportés?

M. Bourbeau: Non. Je regarde le montant de ses taxes pour l'année 1988. Il aurait eu à payer 2520 \$...

M. Paré: Ah! D'accord.

M. Bourbeau: ...alors qu'il avait payé 1750 \$ l'année précédente. Il s'agissait d'une augmentation énorme du montant de taxes à payer. C'est pourquoi il a été admis à l'étalement.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Paré: Oui, M. le Président. Là, on vient de parler... En fait, quand le saura-t-il? Il le saura à la fin ou au début de l'année de l'imposition. Il paie ce qu'il doit de l'an passé parce que l'intérêt a couru pendant une année. Il paie son compte et il peut décider pour l'année à venir, s'il est capable et si le taux d'intérêt est trop élevé, de payer plutôt que de garder la formule d'étalement. S'il décide de payer, par contre, il faut qu'il paie la balance de l'étalement. S'il reste deux ans, pour ne pas payer d'intérêt, il faut qu'il paie ce qui reste, c'est bien cela?

M. Bourbeau: Oui. Le député verra un peu plus tard que le contribuable qui a été admis à l'étalement peut payer en tout temps avant l'échéance "...avant qu'il ne soit payable tout ou partie du montant dont le paiement a été reporté, accru de l'intérêt produit." Le contribuable peut donc payer en tout ou en partie et en tout temps le solde ou une partie du solde qui est dû, ainsi que l'intérêt accru.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Paré: Oui. Seulement une autre petite question. Au début de l'article, on dit: "La partie des taxes foncières dont le paiement est reporté à un exercice ultérieur porte intérêt au taux fixé par règlement. "Ce taux doit, au moment où il est fixé, être inférieur à celui que la corporation municipale applique aux arriérés de ses taxes foncières." Cela doit être un peu comme le gouvernement, finalement. Le taux est très élevé, de façon à ne pas financer les taxes. C'est l'esprit... Pour le gouvernement, c'est très élevé pour ne pas financer les impôts; pour les municipalités, c'est très élevé pour ne pas financer les taxes. C'est à défaut de paiement là-dessus, mais on introduit maintenant comme un service financier des taxes pour ceux qui s'entendent pour ne pas toutes les payer maintenant ou n'en payer qu'une partie seulement.

Si on se fie là-dessus, comme le taux de défaut est très élevé - je ne sais pas la moyenne et je ne sais pas si vous la connaissez, mais au ministère du Revenu, ce sont plusieurs points au-dessus - les municipalités doivent se baser là-dessus. Cela veut dire que, pour le citoyen qui veut se prévaloir de cet étalement, la municipalité, par règlement, n'a qu'à fixer un montant qui soit très élevé pour autant qu'il soit juste au-dessous du pourcentage de défaut. Il y a ce risque à considérer. La municipalité n'a pas à financer cela. Cela veut donc dire qu'il faut que cela soit suffisamment élevé, au moins pour combler le manque à gagner de ses placements. C'est très relatif. Cela voudrait dire qu'on peut mettre cela dans la loi comme une très bonne mesure et vouloir l'adopter ici à Québec comme un service qu'on veut vraiment rendre aux citoyens, mais une municipalité n'a qu'à établir un pourcentage qui ne soit pas alléchant et, la loi ne l'interdisant pas, cela ne sera pas en vigueur.

M. Bourbeau: Mais, de toute façon, la municipalité n'est pas obligée d'utiliser la méthode d'étalement. Donc, si la municipalité prend la peine d'adopter un règlement qui permet aux contribuables d'utiliser la méthode d'étalement, il serait assez étonnant qu'elle stipule un taux d'intérêt qui ne permettrait pas de le faire. Elle aurait donc perdu son temps à faire adopter un règlement.

Le député ne semble pas faire tellement confiance à la bonne gestion des maires et des conseillers municipaux. Ceux-ci sont là pour rendre service à la population, tout comme les députés. Ils ne sont pas là pour les égorger.

M. Paré: Ce n'est pas ce que je dis, sauf que, comme le législateur n'est pas censé parler pour rien et que dans les lois...

M. Bourbeau: Ce n'est pas comme les députés, évidemment...

M. Paré: ...ce qu'on essaie de faire, c'est de penser à l'avenir pour ne pas avoir à corriger cela le plus rapidement possible ou à donner des faux espoirs aux citoyens, on peut bien inclure la mesure d'étalement, sauf que l'on dit que les municipalités ne sont pas obligées de l'appliquer. Si, en plus, les municipalités n'étaient pas obligées de l'appliquer et décidaient de l'appliquer, mais de la rendre non intéressante, cela ne nous donnerait pas grand-chose. Il faut voir ce danger. C'est l'endroit pour l'exprimer et je le fais en ne mettant en doute ni l'honnêteté ni la capacité ni l'ingéniosité des gens des municipalités; au contraire. Je sais que plusieurs des formules qui sont apportées ici, c'est à la suite de demandes des municipalités. Le fait de l'inscrire ici, pour des citoyens, on le sait très bien, dès qu'on annonce une mesure, c'est comme si c'était en application. Il faut que les gens

soient très conscients que, même avec cet article qui dit que ce fameux taux fixé par règlement doit être inférieur au taux des paiements en défaut, cela peut être désavantageux pour le citoyen de l'utiliser parce que les prêts personnels peuvent être à un taux inférieur à ce taux-là dans une caisse ou dans une banque. Donc, ce n'est pas sûr qu'il y aura le même avantage pour le citoyen si cette formule existe. Il n'y a rien qui nous garantisse que la municipalité n'ira pas chercher... Il s'agirait d'établir un taux égal ou juste un peu supérieur au taux du marché ou au taux d'un prêt personnel dans une caisse populaire pour que la municipalité vienne exempter toute cette complication de formules à faire approuver parce que, finalement, c'est la municipalité qui fait des prêts aux citoyens. On a tellement entendu de discours dans le passé, entre autres quand il y avait des taux d'intérêt très élevés et qu'on disait au gouvernement que cela n'avait pas de bon sens que le taux d'intérêt sur les impôts soit si élevé. Je me rappelle avoir entendu des dénonciations dans ce sens-là. On disait, et on le dit encore, que la raison pour laquelle les taux sont si élevés pour ceux qui ne paient pas leurs impôts et leurs taxes, c'est que les municipalités et les gouvernements ne sont pas des institutions financières. Là, on amène un principe qui nous fait dire le contraire. On se substitue à des institutions pour aider le citoyen à faire le paiement de ses taxes. C'est cela qu'on est en train de faire. Il faut le dire, il n'y a pas de cachette, je vous dis tout ce qui me passe par la tête qui, je pense, peut intéresser les citoyens et surtout nous éclairer, nous aussi, là-dessus.

Comme on l'a dit, ce n'est pas un projet de simplification administrative, mais plutôt des choses assez compliquées au niveau administratif. En tout cas, cela a répondu à mes questions. Je ne veux pas aller plus loin, sauf que je maintiens qu'on joue un rôle d'institution financière par cet article et que le fait de l'inscrire là ne garantit pas au citoyen qu'il y aura un bénéfice financier à l'utiliser. À ce moment-là, il devra aller vers un prêt personnel s'il n'y a pas un avantage plus intéressant à faire l'emprunt ailleurs qu'à sa municipalité.

M. Bourbeau: M. le Président, je fais confiance à l'autonomie municipale et au bon jugement des maires et des conseillers.

Le Président (M. Saint-Roch): Merci, M. le ministre. Est-ce que l'article 253.19 est adopté?

M. Paré: Juste une chose. Oui.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté?

M. Paré: Non, non. Oui, j'ai autre chose à dire, brièvement, à M. le ministre. Moi aussi, je fais confiance aux élus municipaux et, comme les élus municipaux doivent avoir des bons budgets

équilibrés et essayer de ne pas augmenter le taux des taxes, c'est peut-être justement de ne pas financer les citoyens sur une base individuelle qui va faire qu'ils vont avoir une très bonne administration. Autant je fais confiance aux administrations pour être de bons administrateurs, je fais aussi confiance aux citoyens pour magasiner et s'assurer qu'ils ne paieront pas pour cet avantage, dans le sens de payer plus cher que s'ils empruntaient ailleurs.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 253.19 est adopté?

M. Bourbeau: Adopté.

M. Paré: Oui, adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 253.20.

M. Bourbeau: Cet article prévoit à quel moment le montant de taxes dont le paiement a été reporté à plus tard devient payable. Règle générale, ce montant est payable en versements annuels égaux au cours des trois exercices financiers qui suivent celui pour lequel les taxes ont été imposées. La municipalité peut toutefois raccourcir cette période d'étalement. Elle peut soit prévoir des versements annuels égaux au cours des deux exercices suivants, soit exiger que le montant reporté soit payé en entier dès l'exercice suivant. Dans tous les cas, le montant payable au cours d'un exercice comprend non seulement le capital, mais aussi l'intérêt produit par celui-ci au cours de l'année précédente.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?
(17 h 30)

M. Paré: Un instant. Je veux juste être sûr que j'ai bien compris. On s'est entendu pour dire qu'il y avait une formule d'aide aux citoyens, soit l'étalement, selon le tableau, en trois tiers sur trois années. On a étalé la taxe, l'intérêt, etc. Là, on dit maintenant à l'article 253.20 que:

"La partie des taxes foncières dont le paiement est reporté, accrue de l'intérêt produit, **est payable** en versements annuels égaux au cours des trois exercices financiers qui suivent celui pour lequel elles ont été imposés."

Donc, c'est ce qu'on dit depuis tantôt sauf que, dans le deuxième paragraphe, on dit:

Toutefois, le règlement peut prévoir que la partie des taxes foncières dont le paiement est reporté, accrue de l'intérêt produit, est payable en versements annuels égaux au cours des deux exercices suivants ou payable en entier au cours du premier exercice suivant."

Cela veut dire que c'est discrétionnaire à la municipalité de changer en cours de route le choix du citoyen d'utiliser l'étalement?

M. Bourbeau: Non, M. le Président. La

municipalité doit faire son lit au début si je peux m'exprimer ainsi. Elle peut décider d'utiliser la règle générale qui est l'étalement sur trois ans. C'est la norme générale prévue par l'article. Cependant, la municipalité peut aussi, par règlement, décider que plutôt que d'étalement les paiements sur trois ans, elle ne le fera que sur deux ans ou elle pourrait même décider de ne pas étalement que sur un an. Cependant, elle devra prendre sa décision au début lorsqu'elle adoptera le règlement municipal et la décision qu'elle prendra, à ce moment-là, la liera pour la période.

M. Paré: Donc, la municipalité **peut** le déterminer par règlement. C'est sûr qu'elle détermine si elle offre ou non le mode de paiement et le taux d'intérêt aussi par règlement. Elle décide, par règlement, du nombre d'années pour l'étalement, soit un, deux ou trois ans au maximum et elle le dit au début.

M. Bourbeau: C'est cela.

M. Paré: Donc, la ville se donne le pouvoir de décider de la durée de l'étalement. Est-ce que le citoyen a ce même choix d'un, deux ou trois ans? On a dit tantôt que le citoyen prend trois ans, mais qu'il peut décider de payer la première, deuxième ou troisième année. Est-ce qu'elle peut décider, dès le départ, que, si le règlement dit trois ans, il est obligé d'embarquer dans la formule de trois ans?

M. Bourbeau: Oui. Si le règlement dit trois ans le citoyen peut payer en entier au départ s'il le veut ou il peut payer son premier versement au bout d'un an et décider d'acquitter le solde s'il veut choisir de le faire au bout d'un an ou il peut payer les deux premiers versements et, avec le deuxième versement, payer le troisième en même temps. Il a quand même un certain choix et si la municipalité a décidé qu'elle n'étalait que sur un an, le citoyen a le choix d'étalement sur un an ou de ne pas utiliser la formule du tout et de payer comptant.

M. Paré: D'une certaine façon si la municipalité décide de trois ans, le citoyen a le même choix indirectement en se retirant au cours des années. C'est pareil pour un an ou deux, sauf que, si la municipalité décide que c'est pour un an, c'est vraiment le choix municipal, le citoyen n'a pas d'autre choix. À l'intérieur du choix municipal, le citoyen peut jouer, mais, à prime abord, c'est le règlement, la municipalité décide. Donc, la formule qu'on donne d'un an à trois ans imposée aux municipalités qui décident ce choix par règlement.

M. Bourbeau: Nous fixons les paramètres maximums, mais la municipalité peut choisir, à l'intérieur de cela, la période qu'elle veut bien choisir.

Le **Président (M. Saint-Roch)**: Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Paré: Oui. Seulement une reliée à un autre article dont on a parlé tantôt où j'avais peur de l'équité, de l'arbitraire et du discrétionnaire: l'article 253.13 où on disait qu'on pouvait établir des catégories. Par cet article 253.20, est-ce qu'on pourrait décider que pour une catégorie, c'est trois ans et pour une autre, deux ans?

M. Bourbeau: M. le Président, cette décision-là s'applique à tous les immeubles. Quand la municipalité décide que c'est trois ans, c'est trois ans pour tous les Immeubles qui sont admissibles à l'étalement.

M. Paré: Pour être bien sûr, étant donné qu'il y a de plus en plus de facteurs maintenant qui viennent compléter la discussion du début, il y a le taux d'intérêt et il y a la durée de la formule. Cela veut dire que c'est uniforme pour toutes les catégories choisies. L'article précédent dit: quelles catégories sont admissibles et quelles ne le sont pas. Pour les catégories qui sont admissibles, c'est uniforme ensuite.

M. Bourbeau: C'est exact, M. le Président.

Le **Président (M. Saint-Roch)**: Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Paré: Non, cela répond à ma question.

Le **Président (M. Saint-Roch)**: Est-ce que l'article 253.20 est adopté?

M. Bourbeau: Adopté.

M. Paré: Adopté.

Le **Président (M. Saint-Roch)**: J'appelle maintenant l'article 253.21 et nous avons un papillon.

M. Bourbeau: Oui, M. le Président.

L'article 253.21 prévoit la conséquence procédurale de la règle de fond prévue par le nouvel article 253.20. Lorsqu'un montant devient payable au cours d'un exercice financier en vertu de cet article, il est inscrit sur le compte principal de taxes foncières, mais distinctement des taxes imposées pour cet exercice. En plus du montant payable au cours de l'exercice, le compte doit aussi mentionner, à titre de renseignement, tout montant qui n'est pas payable au cours de l'exercice, mais qui le deviendra au cours de l'exercice suivant, ou de chacun des deux exercices suivants, le cas échéant. Dans tous les cas, le compte doit distinguer le capital de l'intérêt.

Le papillon ou l'amendement que je voudrais présenter viserait à ajouter, après le troisième

alinéa de l'article, le suivant:

Toute mention qui, selon le présent article, doit être inscrite sur le compte peut être inscrite sur un relevé joint au compte et auquel renvoie celui-ci. Le relevé est réputé faire partie du compte."

L'amendement proposé au nouvel article 253.21 vise à faciliter l'administration par la municipalité de la mesure de l'étalement et à éviter la surcharge du compte de taxes. Dans le cas d'un contribuable admissible à cette mesure, la municipalité ou l'organisme percepteur des taxes pourra choisir d'inscrire les mentions propres à l'étalement sur un relevé joint au compte plutôt que sur le compte lui-même. Ainsi, le système de confection des comptes sera moins perturbé par l'application de la mesure. De plus, si le compte était déjà bien rempli sans les mentions propres à l'étalement, le fait de voir ces dernières sur un relevé distinct évitera la complication supplémentaire du compte et permettra au contribuable de bien voir la différence de sa situation selon qu'il se prévaut ou non de l'étalement.

Le **Président (M. Saint-Roch)**: Est-ce que vous avez des interventions sur l'amendement?

M. Paré: Oui. On avait dit tantôt, à l'article 253.16, qu'on amènerait des précisions et qu'à ce moment-là, ce serait le temps d'en parler. Là on nous dit: Toute mention qui, selon le présent article, doit être inscrite sur le compte peut être inscrite sur un relevé joint au compte et auquel renvoie celui-ci. Le relevé est réputé faire partie du compte".

Cela nous dit qu'on doit mettre toute mention. Est-ce que, dans votre esprit, "toute mention" inclut l'information qui doit apparaître sans faute sur le relevé à titre indicatif: est réputé renoncer à cet étalement le contribuable admissible qui est à défaut de payer... En tout cas, à défaut de le dire, finalement, c'est qu'il le refuse. Est-ce qu'on peut l'indiquer?

M. Bourbeau: J'ai indiqué plus tôt au député que ces renseignements, on les trouvera à l'article 253.24. Je suis convaincu, d'ailleurs, que le député les avait vus et que c'est seulement un trou de mémoire de sa part.

M. Paré: C'est parce qu'il n'y a pas assez de chiffres. Je vous l'avais dit que c'était une loi très compliquée, n'est-ce pas? imaginez-vous, nous en parlons depuis déjà quelques minutes et j'oublie des chiffres. Imaginez-vous le citoyen qui n'est pas ici avec nos discussions?

M. Bourbeau: Que le député se console, plus on avance, plus on oublie. Cela ne s'améliore pas en vieillissant.

M. Paré: J'ai quasiment envie de dire: Parlez pour vous, mais je ne le ferai pas. Ha, ha,

ha!

M. Bourbeau: Oui. Je parlais effectivement pour moi.

Le Président (M. Saint-Roch): Je rappellerai aux membres de la commission que j'ai énormément de difficultés à relier cela à l'amendement de l'article 253.21.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Paré: À part cela, vous ne pouvez pas dire que vous avez beaucoup de difficultés avec nous en commission.

Le Président (M. Saint-Roch): Non, excepté pour relier cette partie, M. le député de Shefford.

M. Paré: Ah! D'accord. Je n'ai pas d'autre question sur l'amendement.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Bourbeau: Adopté, M. le Président.

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Nous revenons maintenant à l'article 253.21 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Paré: Cela va.

Le Président (M. Saint-Roch): Alors, est-ce que l'article 253.21, tel qu'amendé, est adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle maintenant l'article 253.22.

M. Bourbeau: Cet article édicte une exception aux articles 253.20 et 253.21, c'est-à-dire un cas où le montant, dont le paiement a été reporté ou le solde de celui-ci, devient payable avant l'exercice prévu dans l'échéancier original et où il est inscrit sur un autre compte que le compte principal de cet exercice. Il s'agit du cas où le contribuable qui s'est prévalu de l'étalement cède l'immeuble à l'égard duquel ont été imposées les taxes dont le paiement a été étalé.

Dans un tel cas, au lieu de devenir une dette du cessionnaire, le solde des taxes dont le paiement a été étalé devient immédiatement payable par le cédant avec l'intérêt produit. La municipalité ou la communauté responsable de la perception des taxes a alors le droit d'expédier un compte au cédant aussitôt que le rôle d'éva-

luation a été modifié pour tenir compte de la cession.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Paré: Un instant, pour être bien sûr.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions à l'article 253.22?

M. Bourbeau: Je m'excuse, M. le Président. Pendant que le député réfléchissait, j'avais une conversation extrêmement intéressante avec mes adjoints. Je dois dire que c'était d'ailleurs très philosophique.

M. Paré: Je n'ai pas de question.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 253.22 est adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle l'article 253.23.

M. Bourbeau: Cet article définit les modalités de paiement de tout montant inscrit comme payable sur un compte à la suite de l'application de la mesure de l'étalement.
(17 h 45)

Contrairement à la règle voulant que tout montant de taxes foncières égal ou supérieur à 300 \$ soit payable en plusieurs versements, celui que vise le nouvel article 253.23 est payable en un seul versement, peu importe son importance. Il devient donc exigible à la date prévue par la loi qui régit les municipalités, c'est-à-dire, en général, à l'expiration d'un délai de 30 jours après l'expédition du compte. Une fois exigible, le montant porte intérêt comme n'importe lequel arriéré de taxes foncières. À partir du même moment, le délai de prescription des taxes municipales s'y applique. Ce délai est en général de trois ans.

M. Paré: Vous venez d'apporter, si je comprends bien, un minimum par cet article. Vous avez parlé de 300 \$?

M. Bourbeau: Oui.

M. Paré: Je ne sais pas si j'ai bien compris. Vous avez spécifié 300 \$. Est-ce que cela veut dire que pour utiliser la formule d'étalement ou l'avantage d'étalement, qu'on le prenne comme on veut, il faut que ce soit un minimum de 300 \$ qu'on étale?

Le Président (M. Saint-Roch): M. le ministre?

M. Bourbeau: M. le Président, en vertu des

lois existantes, le député sait fort bien qu'un contribuable peut acquitter son compte de taxes annuel en deux versements pourvu que le montant total des taxes soit égal ou supérieur à 300 \$ pour un an. Ce qu'on dit, c'est que si, par hasard, le montant étalé était supérieur à 300 \$ par année, le contribuable ne pourrait pas acquitter le versement du montant reporté de cette année-là sur deux versements. Il devient payable en un seul versement.

Si le député veut prendre le tableau que nous avons devant nous et regarder au bas, l'année 1989, le paiement reporté est de 169 \$. Si ce montant, plutôt que d'être de 169 \$, était de 350 \$, par exemple, donc supérieur au montant de 300 \$ prévu dans les lois municipales, le contribuable ne pourrait pas se prévaloir du privilège de payer en deux versements les 300 \$, c'est-à-dire un versement en janvier et un autre en juillet. Moitié, moitié par exemple. Parce que la somme dont il est question est déjà une somme reportée ou étalée une fois. On ne permettrait pas un deuxième étalement du même montant.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Paré: Oui.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le député de Shefford.

M. Paré: Cela veut dire, en termes pratiques, que, quand il reçoit son nouveau compte de taxes annuel... Supposons, pour ne pas compliquer les choses, que son nouveau compte de taxes soit au-dessus de 300 \$, de 1000 \$. Dans la formule dont on vient de parler dans l'article précédent, il y aurait les taxes à payer pour l'année à venir plus l'étalement et les intérêts.

Comme ses taxes à payer pour l'année à venir sont de plus de 300 \$, supposons de 1000 \$, il peut aller en deux versements de 500 \$. Mais, dans son premier versement, l'obligation est de 500 \$ plus 169 \$, plus les intérêts.

M. Bourbeau: Exactement, M. le Président.

M. Paré: On confirme cela. Mais, pour se prémunir ou s'exempter des problèmes, au cas où ce serait plus élevé que cela, on dit, en se basant sur le principe de base de la taxation, qu'en deux versements c'est 300 \$ et plus seulement. Si - et cela risque d'arriver, surtout la deuxième ou la troisième année où il pourrait y avoir plus d'étalement - on se ramassait en 1991, par exemple, avec, au lieu de 261 \$, 361 \$, cela voudrait dire qu'il ne pourrait pas étaler cette partie de sa dette sur deux versements. Cela veut dire qu'il paierait 500 \$ plus 361 \$, plus les intérêts dans le premier versement et qu'il paierait seulement 500 \$ dans le deuxième versement. C'est bien cela? Ce qu'on vient faire,

c'est prévenir pour ne pas avoir de demande et, en plus, ne pas avoir la possibilité de payer l'étalement en deux versements.

M. Bourbeau: C'est cela. Le contribuable a déjà eu l'occasion de payer son compte de taxes original en deux versements, mais comme il a choisi d'en étaler une partie, il ne peut pas étaler la partie qui a déjà été étalée.

M. Paré: D'accord, c'est clair.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 253.23 est adopté?

M. Bourbeau: Adopté, M. le Président.

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle l'article 253.24 et nous avons un papillon.

M. Bourbeau: Oui, M. le Président. L'article 253.24 explique comment concilier la mesure de l'étalement et les règles actuelles concernant le paiement des taxes foncières en plusieurs versements. Le principe demeure que, si le montant exigé dans le compte atteint 300 \$, le contribuable peut le payer en plusieurs versements. Cependant, pour déterminer si le montant atteint 300 \$, il faut tenir compte de certaines particularités causées par l'étalement.

D'une part, il ne faut pas compter tout montant dont le paiement a été reporté d'un exercice antérieur. Cela concorde avec la règle prévue par le nouvel article 253.23 qui dit qu'un montant dont le paiement est reporté est payable en un seul versement. D'autre part, on ne compte pas la partie des taxes de l'exercice dont le contribuable choisit de reporter le paiement à un exercice ultérieur. C'est logique, puisque ce montant ne sera pas payé au cours de l'exercice considéré. Le compte de taxes du contribuable admissible à l'étalement doit présenter les deux situations possibles quant au paiement en plusieurs versements, selon que le contribuable choisit de se prévaloir ou non de l'étalement. Rappelons toutefois que, pour l'année 1988, l'article 9 permet que ces renseignements soient inscrits sur un document joint au compte plutôt que sur celui-ci.

M. le Président, j'aimerais maintenant présenter l'amendement qui dit ceci:

"L'article 253.24 de la Loi sur la fiscalité municipale proposé par l'article 5 du projet de loi 82 est amendé par l'addition après le deuxième alinéa du suivant:

"À l'occasion de l'expédition de ce compte, la corporation municipale ou la municipalité qui en est responsable doit renseigner le contribuable sur la façon dont a été établi le montant dont le paiement peut être reporté à un exercice ultérieur et sur les règles de paiement de ce montant y compris l'ajout d'intérêt, en cas de

report."

L'amendement proposé au nouvel article 253.24 concorde avec le nouvel article 253.8 qui prévoit l'information du contribuable sur la façon dont on a calculé le montant de son dégrèvement. L'amendement propose la même chose quant à la mesure de l'étalement, c'est-à-dire informer le contribuable sur la façon dont on a calculé le montant de taxes qu'il peut payer au cours d'exercices ultérieurs. De plus, l'amendement propose d'obliger la municipalité ou la communauté perceptrice à renseigner le contribuable sur les règles de paiement de ce montant, y compris sur le fait qu'il portera intérêt si le contribuable choisit d'en étaler le paiement. Cette information, qui doit être donnée à l'occasion de l'expédition du compte de taxes, mais pas nécessairement sur celui-ci, permettra au contribuable de faire un choix éclairé dans sa décision de se prévaloir ou non de l'étalement.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des questions sur l'amendement?

M. Paré: Finalement, c'est l'information qu'on est en train de donner sur l'expédition aux citoyens. Pourquoi ne pouvait-on inclure cela à l'amendement de l'article 253.21?

M. Bourbeau: L'article 253.21 visait à indiquer le montant qui était payable par le contribuable, alors que l'article 253.24 est un article à saveur pédagogique qui indique à la municipalité comment renseigner le contribuable.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Paré: Je trouve qu'ils vont tous les deux ensemble: un complète l'autre. Je comprends que l'un donne le calcul, mais pourquoi, dans l'autre, on dit: Toute mention qui, selon le présent article, doit être inscrite sur le compte peut être inscrite sur un relevé joint au compte et auquel le renvoie celui-ci."

Je ne sais pas si je saisis bien. On le complète, mais on aurait pu l'inclure en disant que, parmi les mentions ou dans les mentions, étaient inclus les renseignements sur la façon dont a été établi le montant.

Le Président (M. Saint-Roch): Me Carrier.

M. Carrier (André): Merci, M. le Président. La raison pour laquelle cela n'a pas été indiqué à l'article 253.21, c'est que ce dernier traite uniquement d'un chiffre brut sur un compte de taxes qui dit: Vous devez payer, à la suite de l'étalement d'une année antérieure, tel montant. Or, à l'article 253.21, on n'a pas encore parlé de la façon dont les montants à la fois de l'année en cours et ceux reportés vont devoir être payés, par exemple, en termes de versements en

cours d'année. En indiquant cette information à l'article 253.24, on fait en sorte que la pédagogie porte sur tous les sujets propres à l'étalement, non seulement sur quel montant doit être payé cette année-là pour des étalements des montants reportés d'exercices antérieurs, mais également cela va dire au contribuable comment cela fonctionne pour le paiement en cours d'année des comptes de l'année en question plus les montants antérieurs. Cela va lui dire également: Sur le montant que, normalement, tu devrais payer cette année, tu peux en étaler une certaine partie sur des exercices ultérieurs. Si tu fais cela, tu devras payer un tel montant d'intérêt; tu devras payer cet intérêt chaque année et tu devras prendre ta décision dès le premier versement, sinon tu seras réputé renoncer, etc.

Finalement, l'avantage de l'indiquer à l'article 253.24, c'est que cela résume vraiment tout ce qu'on vient de dire comme conditions de fond et cela fait un portrait complet au contribuable. C'est lié à l'article 253.21 dans le sens que ce dernier article permet de mettre des choses sur un document à part. Alors, c'est la même chose ici, un document à part à l'occasion de l'expédition du compte pourra expliquer encore davantage ce qui était écrit à l'article 253.21.

M. Paré: J'aurais aimé qu'avec les indications, les obligations d'information qu'on se donne - je ne suis pas contre; au contraire, j'avais même demandé qu'on en inclue tantôt - on ait en annexe un exemple de ce qu'aura l'air un compte de taxes. Si cela continue, je ne sais pas si cela sera pliable comme un accordéon, mais j'ai l'impression que ce sera quelque chose. Si vous en avez une copie, j'aimerais la voir.

Le Président (M. Saint-Roch): Je vous remercie, M. Carrier.

Une voix: Encore deux minutes.

M. Paré: Deux minutes. Sur...

Le Président (M. Saint-Roch): Sur l'amendement?

M. Paré: Est-ce que vous en avez un exemple? Vous regardez quelque chose qui m'intéresserait.

M. Bourbeau: Oui, M. le Président. Évidemment, les municipalités sont libres de choisir la formule qu'elles veulent, pourvu qu'elles respectent la loi. mais on a un guide ici qui suggère des formules. Si le député est intéressé, on peut lui en envoyer une copie.

M. Paré: Si c'était possible.

M. Bourbeau: C'est un document qui est public. Est-ce qu'on en a des copies? Est-ce

qu'on peut en donner une au député? Il me fait plaisir, M. le député, de vous en faire don avec les hommages du ministère des Affaires municipales.

M. Paré: Je vous remercie. J'en prendrai note et je vous dirai si Je trouve cela compliqué, facile, simplifié ou embêtant. Cela a été fait pour les trésoriers des villes, mais je vais le considérer comme un petit trésor. Comme on est en décembre, je vais considérer que c'est mon cadeau de Noël que vous venez de me faire, M. le ministre.

Le Président (M. Saint-Roch): Sur ce magnifique présent, M. le député de Shefford...

M. Bourbeau: M. le Président, est-ce que je pourrais...

Le Président (M. Saint-Roch): ...nous arrivons à 18 heures.

M. Bourbeau: ...simplement répliquer à la remarque du député? Je veux simplement dire au député, premièrement, que les mesures d'amendement que nous sommes en train d'étudier ne font pas partie du compte de taxes modèle que le député a dans le document, puisqu'on ne pouvait pas présumer que la loi serait adoptée, ne connaissant pas l'attitude de l'Opposition, bien sûr.

D'autre part, je pourrais dire au député que je suis étonné qu'il se contente d'un si modeste cadeau étant donné que j'avais l'intention de lui en faire un plus gros. Mais, je vais garder mon cadeau pour moi.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bourbeau: Je lui dirai que, s'il est intéressé, je peux même ajouter mon autographe sur le document.

M. Paré: Je vous remercie, M. le ministre, mais je préférerais votre autographe sur l'autre cadeau. Comme cela, je ne risque pas de l'avoir perdu.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a d'autres interventions à l'amendement?

M. Paré: J'aimerais qu'on y revienne. Étant donné qu'il faut revenir quand même, on continuera parce que j'ai rendez-vous à 18 heures, malheureusement.

Le Président (M. Saint-Roch): Or, comme il est maintenant 18 heures, à moins d'un consentement unanime de la commission, je me dois de suspendre nos débats jusqu'à 20 heures, ce soir.

(Suspension de la séance à 18 h 2)

(Reprise à 20 h 26)

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

La commission de l'aménagement et des équipements reprend maintenant ses travaux pour poursuivre l'étude du projet de loi 82, Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et la Loi concernant les droits sur les divertissements en matière de taxes municipales.

Au moment de notre suspension, nous en étions à l'amendement à l'article 253.24. Est-ce qu'il y a d'autres interventions, M. le député de Shefford?

M. Bourbeau: Non, M. le Président.

M. Paré: Je peux vous dire que je ne voudrais pas du tout que vous soyez le député de Shefford. Attendez que je me retrempe dans le sujet.

M. Bourbeau:...

M. Paré: Pour l'amendement, on avait dit oui, si je me rappelle bien.

Le Président (M. Saint-Roch): Non, M. le député de Shefford. Vous aviez demandé quelques instants de réflexion sur l'amendement.

M. Bourbeau: Je comprends que le député a réfléchi et qu'il est maintenant en faveur de l'amendement.

M. Paré: Excusez-moi. Je n'avais pas la bonne feuille, c'est pour cela que j'étais mêlé. Là, je reviens.

M. Bourbeau: Je comprends que le député a réfléchi et, maintenant, qu'il est disposé à voter pour. Est-ce exact?

M. Paré: Non, c'est correct. Maintenant qu'on m'a donné mon cadeau de Noël qui répond en partie à ce que je voulais savoir là-dessus, il n'y a pas de problème.

Le Président (M. Saint-Roch): Malheureusement, je ne peux pas inscrire cela à l'amendement. Est-ce que l'amendement est adopté? Adopté. Est-ce que l'article 253.24 tel qu'amendé est adopté?

M. Paré: Oui, cela va. Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle maintenant l'article 253.25.

M. Bourbeau: Cet article édicte une règle fondamentale qui découle du principe voulant que la mesure de l'étalement soit établie en faveur du contribuable. Celui-ci peut toujours payer avant l'échéance tout ou partie du montant de

taxe dont il a reporté le paiement. En cas de paiement partiel, son imputation est faite d'abord sur l'intérêt produit.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Paré: Oui. Comme on dit payable en tout temps en tout ou en partie, est-ce comme dans l'annonce sur les banques, avec un intérêt quotidien? Comment est-ce calculé?

M. Bourbeau: Non, ce n'est pas de l'intérêt quotidien. C'est l'intérêt calculé depuis le début, l'intérêt payable annuellement. L'intérêt est payé depuis la dernière échéance et calculé jusqu'au jour du paiement.

M. Paré: Oui, mais je prends un exemple. Si une personne gagne à la loterie le 18 juillet et qu'elle veut payer le 1^{er} août.

M. Bourbeau: Je vais expliquer au député. Supposons qu'il doit 500 \$, que le taux est de 10 % et qu'il a 88 jours, on va prendre 500 \$ multiplié par 10 %, qui fait 50 \$ par année, divisé par 365 et multiplié par 88.

M. Paré: Cela fait presque un intérêt quotidien.

M. Bourbeau: Quotidien, oui, dans ce sens-là, mais ce n'est pas un intérêt accumulé jour après jour, payable jour après jour, parce que l'intérêt serait plus élevé. C'est calculé annuellement divisé par...

M. Paré: Le nombre de jours.

M. Bourbeau: ...le nombre de jours.

M. Paré: D'accord.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 253.25 est adopté?

M. Paré: Oui.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle maintenant l'article 253.26.

M. Bourbeau: Cet article prévoit que les dispositions relatives à la mesure de l'étalement ont préséance sur toute disposition législative ou réglementaire inconciliable. Cela permet notamment d'écarter la règle voulant que toutes les taxes exigées dans un compte soient payables en un ou plus d'un versement, au cours de l'exercice pour lequel elles ont été imposées.

Cet article précise également que la mesure de l'étalement ne s'applique pas aux taxes scolaires perçues par une municipalité ou une communauté. Cela permet d'écarter toute disposition législative prévoyant que ces taxes sont alors perçues selon les mêmes règles que les taxes municipales.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Paré: Cela va pour cet article, M. le Président.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 253.26 étant adopté, nous poursuivons avec l'article 6.

Réglementation

M. Bourbeau: L'article 6 abroge la disposition qui traite de la procédure d'adoption d'un règlement gouvernemental ou ministériel en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale. La Loi sur les règlements prévoit déjà des règles analogues applicables à tous les règlements gouvernementaux et ministériels. La seule différence est que cette loi prévoit un délai intermédiaire minimal de 45 jours entre la publication du projet de règlement à la *Gazette officielle du Québec* et l'adoption du règlement définitif, alors que la Loi sur la fiscalité municipale prévoit un délai de 60 jours.

Il n'y a aucune raison pour que cette dernière loi déroge à la règle générale.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions? M. le député de Shefford.

M. Paré: Oui. Ici, l'article 266 de cette loi est abrogé. Donc, cela veut dire qu'on enlève les 60 jours qu'on retrouve à l'article 266 pour aller plutôt dans la Loi...

M. Bourbeau: Générale.

M. Paré: ...sur la fiscalité municipale.

M. Bourbeau: C'est-à-dire qu'on va tomber sous le coup de la loi générale des règlements qui disent qu'un règlement doit être prépublié 45 jours avant la *Gazette officielle*.

M. Paré: Pour quelle raison vouloir raccourcir le délai?

M. Bourbeau: La règle générale, maintenant que le gouvernement a édicté un règlement qui s'applique dans tous les cas, c'est que la Loi sur les règlements prévoit que tout règlement gouvernemental doit avoir un délai de prépublication de 45 jours. Or, on avait dans la Loi sur la fiscalité municipale une disposition qui datait plus que cela...

Une voix: 1979.

M. Bourbeau: ...1979, qui disait que cela devait être 60 Jours. Or, c'était une dérogation à la loi générale et on estime qu'il n'y a aucune raison pour que cette dernière loi, la Loi sur la fiscalité municipale, déroge à la loi générale. Cela ne pourrait même que mêler les gens davantage parce qu'on aurait une loi spéciale quant au délai de publication et l'ensemble des autres lois seraient couvertes par la Loi sur les règlements. C'est à des fins d'harmonisation.

M. Paré: Je comprends que le gouvernement veuille raccourcir les délais, aller plus loin dans la Loi sur l'habitation familiale en n'obligeant plus la prépublication ou des choses comme cela. Ne pensez-vous pas que par cette loi-ci, avec ce que j'ai dit au début de la commission, ce qu'on vient faire - on en a eu la preuve parce que, finalement, il n'y a pas beaucoup d'articles, mais cela va avoir pris un certain temps à passer au travers, étant donné que ce n'est pas simple; au contraire, c'est même complexe - c'est rendre les choses encore plus complexes pour les citoyens. Finalement, c'est le plafonnement ou l'étalement, ou encore l'adoption de formules encore plus complexes. De plus, c'est variable à l'intérieur de la municipalité - on l'a dit - parce qu'on peut aller par catérogies; il y a tellement de choses. Je me dis: Si on était à 45 jours et qu'on voulait l'amener à 60 jours, cela serait autre chose. À ce moment-là, je dirais: Est-ce que la complexité justifie de changer quelque chose? On avait déjà 60 jours. Vous dites que cela pourrait mêler les gens, mais si, au plan du ministère des Affaires municipales, c'est déjà comme cela, on risque plus de mêler les gens en changeant cela plutôt qu'en le modifiant. On ne vient pas simplifier, on vient rendre les choses plus complexes et on raccourcit le temps.

Je ne suis pas sûr que ce soit une bonne décision que de permettre aux gens un avis moins long. Il y a plusieurs articles dans les derniers qu'on a étudiés avant d'aller souper où on parle d'information pour des citoyens...

M. Bourbeau: Est-ce que le député me permettrait de l'interrompre une seconde?

M. Paré: Oui.

M. Bourbeau: C'est que l'article 6 dont on parle ne s'applique pas aux articles que nous avons vus précédemment. C'est un article qu'on a mis là pour l'avenir, pour les règlements municipaux, les règlements qui seront publiés par le ministre des Affaires municipales dans le cadre de cette loi. Cela n'a pas trait aux mesures d'étalement ni de plafonnement. C'est uniquement parce qu'on avait un projet de loi sur les métiers qu'on en a profité pour mettre cela, pour nous conformer à la nouvelle norme gouvernementale qui fait que, dorénavant, la loi prévoit que ce

sont des délais de prépublication de 45 jours. Je tenais à le dire au député, au cas où cela influencerait sa réflexion.

M. Paré: Cela va juste influencer le discours.

M. Bourbeau: Je présume que la réflexion précède le discours.

M. Paré: Oui, mais vous m'avez fait réfléchir tout de suite en parlant et vous me tenez un discours un peu différent, juste un peu. Là, je me rends compte que c'est une mesure omnibus dans un projet minibus ou autobus, parce que ce n'est pas très considérable. Il y a dix articles et on en profite pour nous faire quelques petites passes omnibus. Si cela ne touche pas spécifiquement l'avis de la loi qu'on est en train de transformer, cela vient toucher tout ce qui concerne le monde municipal parce que c'est la loi générale qu'on est en train de modifier. Plutôt que d'apporter des réserves, cela vient dire que cela va en toucher plus. C'est beaucoup plus global comme changement, parce que ce n'est pas seulement en fonction de tous les articles qui précèdent et qu'on a discutés, c'est sur l'ensemble des changements à apporter, des modifications qui devront être publiées et pour lesquelles on passe de 60 à 45 jours.

M. Bourbeau: On ne peut rien vous cacher.

M. Paré: Bien, c'est un peu cela qui m'inquiète. C'est que cela permet quinze jours de moins ou des cachettes de quinze jours de plus à l'ensemble des citoyens. Vous savez, j'ai dénoncé cela dans la loi 137 où on voulait moins de consultations, moins d'avis, moins de temps pour les gens qui voulaient intervenir. On retourne exactement dans le même sens. J'ai dit la même chose, la nuit passée, concernant un autre projet de loi où on s'organisait pour qu'il n'y ait pas de consultation. Votre collègue, au lieu de faire une commission parlementaire, va envoyer ses collègues en région, pour que ce soit par secteur et que les gens défendent plutôt leurs intérêts locaux plutôt que de faire une loi générale.

Là, c'est un peu différent sauf que c'est encore dans les délais qu'ont les citoyens pour pouvoir réagir. Sur ce principe, vous ne serez pas surpris que je ne sois pas d'accord.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le ministre.

M. Bourbeau: Pour bien préciser ce qu'on fait, dans la loi actuelle, il y a un article qui dit que les règlements doivent être précédés d'un avis de 60 jours dans la Gazette officielle. Cela veut dire que le projet de règlement est publié dans la Gazette officielle avec un avis disant qu'à l'expiration des 60 jours, il va être présenté au gouvernement. On abolit l'article 266. C'est

donc dire qu'il n'y aura plus, dans la loi, d'articles spécifiant quel devrait être le délai de prépublication. Donc, une fois que cet article est annulé et retiré, on tombe sous la règle générale qui prévaut actuellement dans tout l'appareil gouvernemental. Ce n'est pas dit ici parce que l'article 6 dit que l'article 266 de la loi est abrogé. Étant abrogé, comme il n'y a plus de disposition, on tombe sous la loi générale qui, elle, dit que c'est 45 jours. Cela ne change rien au discours du député, mais je veux simplement signaler qu'on ne se met pas en position d'exception. Au contraire, en faisant cela, on se met dans la position de la loi générale.

Le Président (M. Saint-Roch): Merci, M. le ministre. M. le député de Shefford.

M. Paré: Je comprends très bien cela sauf que je ne suis pas d'accord. En ce qui a trait à cet article, il y avait ce que je peux, moi, considérer comme un avantage pour les citoyens dans le sens que cela leur donne plus de temps pour en prendre connaissance et réagir, alors que, là, on vient limiter le temps d'information et de réaction. Sur cela, mon point de vue est totalement différent. J'aurais préféré qu'on le laisse là. Vu que j'ai dit ce que j'avais à dire, ce sera sur division.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 6 est adopté sur division.

Une voix: Sur division.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle maintenant l'article 7.

M. Bourbeau: L'article 7 prévoit que les modifications relatives à la taxe d'amusement ont effet dès l'exercice financier de 1988.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Paré: Si vous voulez que j'aille chercher ma collègue de Maisonneuve, elle est à Montréal, elle en aurait peut-être, mais, moi, je n'en ai pas.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 7 est adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle maintenant l'article 8.

M. Bourbeau: L'article 8 prévoit, d'une part, que la précision relative à l'assujettissement à la taxe d'affaires des établissements du secteur coopératif a un effet rétroactif au 1er janvier 1987. Cela correspond aux conclusions d'une entente intervenue entre le Mouvement Desjar-

dins et les associations représentant les municipalités du Québec.

Toutefois, comme des établissements du secteur coopératif qui ne font pas partie du Mouvement Desjardins peuvent ne pas avoir prévu à leur budget le paiement d'une taxe d'affaires pour 1987, en l'absence de compte, l'article 8 précise que la rétroactivité de l'assujettissement à la taxe d'affaires n'autorise pas une municipalité ou une communauté à expédier un compte pour l'année 1987 après le 12 novembre 1987, qui est la date de présentation du présent projet de loi, à un établissement autre qu'un organisme régi par la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit. Autrement dit, seuls les organismes qui ont déjà reçu un compte de taxes d'affaires pour 1987 ou qui ont déjà été prévenus qu'ils en recevraient un seront tenus de le payer puisqu'ils sont censés avoir pris les mesures nécessaires pour le payer.

D'autre part, toujours conformément à l'entente sus-mentionnée, l'article 8 prévoit que toute taxe d'affaires imposée pour 1985 ou 1986 à un établissement du mouvement coopératif est nulle. Ces exercices correspondent à ceux pour lesquels la majorité des municipalités ont subitement commencé à envoyer des comptes de taxes d'affaires aux organismes coopératifs à la suite de la sanction du chapitre 34 des lois de 1986, le projet de loi 40. Cette loi, rappelons-le, a précisé de façon déclaratoire qu'une activité n'a pas à être exercée dans un but lucratif pour assujettir à la taxes d'affaires la personne qui l'exerce. L'article 8 prévoit que toute taxe d'affaires nulle doit être remboursée sans intérêt ni frais dans les 90 jours d'une demande écrite en ce sens. En cas de défaut, le montant du remboursement porte intérêt comme un arriéré de taxes d'affaires. La municipalité peut, pour effectuer son remboursement, utiliser les mêmes pouvoirs que lorsqu'elle effectue un paiement ordonné par un tribunal. Cela signifie notamment qu'elle peut contracter un emprunt sans avoir à le soumettre à l'approbation des personnes habilitées à voter.

Le Président (M. Saint-Roch): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y a des interventions? M. le député de Shefford.

M. Paré: Oui, des précisions. Quand on a parlé de l'autre article 4, c'était justement pour le mouvement coopératif au sujet duquel il y avait eu une entente de sorte qu'on réglait 1985 et 1986. On disait qu'il n'y avait pas de cause pendante à ce moment-là, mais que, pour 1987, on était pour régler les comptes. Si je comprends bien, ici, ce serait au cas où il y en aurait d'autres que celles incluses dans l'entente avec le Mouvement coopératif Desjardins. C'est cela?

M. Bourbeau: Les caisses d'épargne et de crédit, enfin le Mouvement Desjardins, si on peut s'exprimer ainsi, ne compte pas ou ne couvre pas

100 % des organismes coopératifs; on estime que les institutions du Mouvement Desjardins comptent pour environ 70 %. Il y a donc d'autres organismes qui sont frappés par cette loi et qui n'ont pas été partie à l'entente. Cependant, après avoir fait des vérifications assez intenses, on s'est rendu compte que, des 30 % qui ne font pas partie du Mouvement Desjardins, une bonne partie payaient déjà la taxe d'affaires depuis un certain temps, parce que les municipalités les taxaient et qu'elles payaient d'une façon régulière. On s'est quand même dit que, malgré cela, il y avait peut-être des organismes qui ne payaient pas de taxes d'affaires parce que les municipalités ne leur en envoyaient pas. On s'est dit que ce serait injuste, dans leur cas, de décréter une rétroactivité au 1er janvier 1987, rétroactivité que le Mouvement Desjardins a accepté de payer. Ces gens-là, des mouvements coopératifs autres que Desjardins, n'avaient pas prévu dans leur budget, pour l'année 1987, des sommes d'argent pour payer la taxe d'affaires. Dans ces conditions, on s'est dit que la meilleure façon de les protéger contre l'envoi éventuel d'un compte de taxes pour l'année 1987 était d'inclure cette clause-ci qui dit que, si les municipalités n'avaient pas envoyé de compte de taxes le 12 novembre - je crois que c'est la date où le projet de loi a été déposé - les municipalités ne pouvaient plus envoyer de compte de taxes à ces organismes, pour cette année-là.

M. Paré: Donc, selon l'entente, pour l'ensemble du Mouvement coopératif Desjardins, cela veut dire qu'on commence à payer à partir du 1er janvier 1987.

M. Bourbeau: C'est cela.

M. Paré: Pour les autres, ce sera le 1er janvier 1988. Finalement, c'est une année d'exemption de plus.

M. Bourbeau: Sauf pour les autres qui ont déjà payé la taxe en 1987, qui ont reçu un compte avant le 12 janvier 1987. Ces organismes étaient donc déjà taxés par les municipalités. Dans ce sens-là, on présume qu'elles avaient prévu à leur budget des sommes d'argent pour payer la taxe.

M. Paré: D'accord. Donc, ici, c'est pour prévoir ou, en tous les cas, pour empêcher qu'on ne se mette à envoyer des comptes à ceux qui n'en avaient pas, qui ne l'avaient pas prévu et qui s'en croyaient exemptés ou qui ne savaient pas qu'ils avaient à payer des taxes. C'est pour que des gens n'aient pas la mauvaise surprise de recevoir des comptes à la suite du dépôt de la loi. C'est une mesure de protection. Pas de problème, adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 8 est-il adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle l'article 9.

M. Bourbeau: L'article 9 prévoit que les mesures du dégrèvement et de l'étalement sont à la disposition des municipalités dès l'exercice 1988. Cependant, comme la plupart des municipalités ont déjà fait provision de formules de comptes de taxes pour 1988 et comme ces formules ne sont pas faites pour recevoir les nouvelles mentions exigées par les dispositions relatives au dégrèvement et à l'étalement, l'article 9 permet que ces mentions soient inscrites, pour l'année 1988, sur un document joint au compte. Celui-ci doit cependant renvoyer au document pour attirer l'attention du contribuable.

Le Président (M. Saint-Roch): Y a-t-il des interventions à l'article 9?

M. Paré: Oui, juste un instant! Cela vient tout simplement exempter des obligations dont on a parlé pour une année seulement. On les oblige, cependant, à s'y conformer pour la prochaine année, pour 1989 à ce moment-là.

M. Bourbeau: C'est cela.

M. Paré: Avant de dire "adopté" et de passer à l'autre article, je voudrais seulement vous rappeler qu'on doit revenir sur un article précédent.

Une voix: Oui.

M. Paré: D'accord, cela va.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 9 est-il adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 10 est-il adopté?

M. Paré: Je pense qu'il faut revenir à l'autre avant d'adopter le dernier article.
(20 h 45)

Le Président (M. Saint-Roch): On peut le faire, M. le député de Shefford, mais nous y reviendrons à ce moment-là parce que le projet de loi n'est pas encore adopté.

M. Paré: Ah bon!

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 10 est-il adopté?

M. Bourbeau: L'article 10 prévoit que le présent projet de loi entre en vigueur le jour de sa sanction.

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle à nouveau l'article 253.4 qui avait été laissé en suspens.

Une voix: Quel article, M. le Président?

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 253.4.

Article en suspens

M. Bourbeau: Cet article définit le seuil d'admissibilité au dégrèvement. Celui-ci est fixé par la municipalité sous la forme d'un pourcentage d'augmentation de la valeur imposable. Le pourcentage fixé doit être égal ou supérieur au plus élevé parmi les deux suivants: soit celui qu'on obtient lorsqu'on additionne 10 % et le pourcentage d'augmentation globale des valeurs inscrites aux rôles successifs, soit celui qu'on obtient lorsqu'on multiplie par 1,5 ce pourcentage d'augmentation globale. En pratique, lorsque le pourcentage d'augmentation globale du rôle est inférieur à 20 %, le calcul à utiliser pour fixer le seuil d'admissibilité est celui de 10 % plus l'augmentation. Lorsque ce pourcentage est supérieur à 20 %, le calcul à utiliser est celui de 1,5 fois l'augmentation.

Le nouvel article 253.4 explique comment établir le pourcentage d'augmentation globale des valeurs inscrites aux rôles successifs qui sert à calculer le seuil d'admissibilité au dégrèvement. Essentiellement, ce pourcentage d'augmentation est obtenu en comparant les rôles successifs pris à des dates précises, en fonction d'un stock immobilier constant. Le rôle de l'exercice considéré est pris à la date de son dépôt. Celui de l'exercice précédent est pris, comme il existe, la veille de cette date. La notion de stock immobilier constant signifie que l'on compare d'un rôle à l'autre uniquement les unités d'évaluation qui sont demeurées identiques et qui, malgré un regroupement ou une division, peuvent permettre une comparaison facile. Cela signifie notamment que l'on élimine de la comparaison toute variation de valeur due à un changement physique de l'unité, en plus ou en moins, reflétée dans une modification au rôle de l'exercice précédent. Comme ils sont, de toute façon, non admissibles au dégrèvement, les terrains vagues sont également soustraits à la comparaison.

M. Paré: Finalement, on se rend compte qu'ici vous n'apportez pas de modification à l'article tel qu'il apparaît dans le projet de loi. Est-ce que vous vous êtes entendu avec les interlocuteurs qui avaient des inquiétudes ou si cela se poursuit?

M. Bourbeau: J'ai dit au député que ces mesures avaient fait l'objet de consultations intensives avec les unions municipales au cours

des derniers mois. Bien sûr, les unions municipales représentent des centaines de municipalités. Plusieurs municipalités ont demandé des délais pour faire des vérifications informatiques à même les nouveaux rôles d'évaluation qui ont été déposés au cours des dernières semaines. Dans plusieurs cas, comme les rôles ont été déposés en novembre, on a pris un bon bout de temps avant de pouvoir faire des essais ou des sondages sur les rôles pour savoir quel serait l'effet et les coûts du plafonnement selon les hypothèses de 1,5 fois le rôle, 1,4, 1,3, 1,2, etc., chaque municipalité voulant avoir une idée des effets escomptés.

Finalement, la très grande majorité des municipalités se sont déclarées satisfaites des normes de 1,5 fois le pourcentage de l'augmentation globale du rôle, soit 1,5 fois la hausse moyenne du rôle de l'année précédente. Il y a peut-être une ou deux exceptions, mais, de façon générale, c'est accepté par les municipalités. Il semble que cette mesure soit la meilleure et c'est la raison pour laquelle on la garde telle quelle.

M. Paré: Comme c'est le dernier article, on entendait, au bulletin de nouvelles d'hier, que Hull et Montréal se rencontraient pour discuter du projet de loi 82 qu'on est en train d'étudier. Ces deux municipalités non seulement se considèrent, mais sont effectivement victimes de l'évaluation foncière. À votre connaissance, quelles sont les objections de ces villes et de quelle façon avez-vous l'intention d'y répondre?

M. Bourbeau: À notre connaissance, les autorités de la ville de Montréal ont l'intention de plafonner à 1,5. C'est ce qu'elles nous ont dit et je crois que c'est ce qu'elles ont annoncé d'ailleurs dans leur budget. Le budget déposé récemment indique qu'elles plafonnent et qu'elles ont l'intention de plafonner à 1,5. La ville de Hull est la seule, à ma connaissance, qui réclame un seuil plus bas que 1,5. Il y en avait une autre, la ville de Laval, mais cette dernière s'est déclarée satisfaite du 1,5. Selon les informations mises à notre disposition, il n'y aurait que la ville de Hull qui voudrait plafonner beaucoup plus bas. On n'estime pas, au ministère, qu'il soit souhaitable de permettre à une ville de plafonner à 1,2, par exemple, parce qu'à ce moment-là le montant qui serait redistribué serait très important. Il faut quand même plafonner à un niveau assez élevé pour permettre aux contribuables de rattraper leur évaluation dans une période raisonnable. Évidemment, si on plafonne trop bas, le contribuable ne finira jamais sa période de rattrapage parce que le rattrapage annuel sera trop peu important.

Le problème auquel est confrontée la ville de Hull, c'est qu'elle n'a pas jugé bon de mettre son rôle à jour depuis de nombreuses années - je crois que c'est cinq ou six ans - de sorte que l'augmentation moyenne du rôle pour

l'année qui vient est de 47 %. Si on lui permettait de plafonner à 1,2, 1,2 fois 47 %, cela ne ferait même pas une augmentation de 10 %, cela ferait une augmentation de 9,4 %. Ainsi, les contribuables ne bénéficieraient vraiment d'aucun rattrapage, ou presque. La raison pour laquelle nous avons les deux mesures, c'est précisément pour qu'il y ait au moins un effort important de rattrapage dès la première année. Si l'augmentation moyenne du rôle est inférieure à 20 % - un rôle qui augmente de 12 %, par exemple, et qu'on permet le 1,5, cela fait uniquement 6 % de plus; c'est donc, un rattrapage très mince, très petit. Quand on impose le maximum le plus élevé de 10 ou 1,5, on est sûr que, dans tous les cas, il va au moins y avoir 10 % de rattrapage. Quand l'augmentation du rôle est supérieure à 20 %, la norme de 1,5 s'applique.

M. Paré: La ville de Hull est liée par la loi. Finalement, ce sera la même chose, 1,5.

M. Bourbeau: Oui, mais, si on avait permis à la ville de Hull de plafonner à 1,2, si ma mémoire est fidèle, il y a 68 % des maisons unifamiliales et plus de 70 %... Je crois qu'on a les chiffres ici.

Des voix: Non.

M. Bourbeau: A peu près 70 % des résidences unifamiliales, des duplex et de certains types de bâtisses auraient été admissibles à la mesure de plafonnement. Cela devient, à proprement parler, un peu ridicule; c'est une espèce de nivellement par le bas où tout le monde devient admissible à une mesure - enfin, presque tout le monde. On jugeait que ce n'était pas un niveau permettant à chaque contribuable de rattraper son niveau d'évaluation dans un délai raisonnable, l'objectif étant toujours, bien sûr, que les contribuables paient les taxes foncières sur la pleine valeur de leur évaluation dans le délai le plus raisonnable possible.

Dans le cas de la ville de Hull, j'ai ici des chiffres un peu plus précis. Si on permettait à la ville de Hull, avec 1,5 fois le rôle - la mesure que nous venons d'adopter - il y aurait 29 % des unités de un et deux logements qui seraient admissibles à la mesure de plafonnement et 70 % des multiplex. C'est très important. Si on accordait la mesure proposée de 1,2 fois le rôle, il y aurait 65 % des unités de un et deux logements qui seraient admissibles et 76 % des multiplex. Évidemment, dans le cas de Hull, la municipalité écope un peu de son omission à n'avoir pas fait faire des mises à jour du rôle au cours des cinq ou six dernières années. Il y a manifestement des problèmes dans le rôle d'évaluation de Hull, dans la gestion de ce rôle. On a laissé le rôle aller pendant très longtemps. Aujourd'hui, il y a des différences importantes dans les valeurs des propriétés. La ville a fait un nouveau rôle et elle doit s'ajuster à la réalité de son nouveau rôle.

Le Président (M. Saint-Roch): Y a-t-il d'autres interventions?

M. Paré: Oui. À Hull, on peut s'attendre à des augmentations importantes, plus importantes que celles des autres municipalités.

M. Bourbeau: Il ne faut pas dramatiser le cas de la ville de Hull. Ce n'est pas parce que son rôle d'évaluation augmente de 47 % que les taxes vont augmenter de 47 %. Normalement, la ville devrait abaisser son taux de taxation en conséquence. Je dirais que le contribuable résidentiel moyen de Hull a une propriété d'une valeur de 78 095 \$, pour être précis. Le contribuable moyen payait 1500 \$ en taxes municipales en 1987. Avec la mesure de plafonnement au seuil de 1,5 fois l'augmentation du rôle, le compte de taxes de ce contribuable moyen ne dépassera pas 1770 \$. Cette hausse de taxes de 270 \$ survient après cinq années de stabilité fiscale presque absolue. Dans la ville de Québec, le propriétaire d'une maison unifamiliale évaluée à 70 000 \$ a payé 2200 \$ en taxes pour l'année 1987. Il faut quand même replacer cela dans son contexte. Je dirai au député de Shefford que les simulations des effets de la mesure de plafonnement que nous avons ici indiquent que, pour la ville de Hull dont le rôle augmente, comme je l'ai dit, de 47 %, le maximum d'augmentation du compte de taxes de tout propriétaire, avec le plafonnement à 1,5 fois, sera de 18 % au maximum. Dans la ville de Québec, par exemple, le compte de taxes maximum sera de 19,6 %; dans la ville de Westmount, de 19,6 %; dans la ville de Verdun, de 17,5 %. Il y a beaucoup d'autres villes où c'est inférieur, mais Hull ne se situe quand même pas complètement en dehors des autres. C'est probablement une de celles où ce sera le plus élevé. Ce sont quand même des taux qui sont extrêmement raisonnables par rapport à ce qu'on voyait au cours des années précédentes, quand il n'y avait pas de mesures de plafonnement. On voyait, alors, des contribuables qui recevaient des augmentations de taxes de 25 %, 30 % et 35 %.

M. Paré: D'accord, ça va pour Hull. Juste une dernière question. On parle d'un plafonnement et d'un étalement de 1,5, tout cela, dans le but d'en arriver dans trois ans - c'est le nombre d'années qu'on retrouve dans la loi - à la taxation en fonction de l'évaluation réelle. Les citoyens peuvent prévoir ou s'attendre à quoi dans trois ans avec une telle formule? Là, on y va d'une mesure palliative temporaire, parce qu'il y a une situation de spéculation assez forte, mais est-ce qu'on voit cela comme une mesure qui va tout régler ou devra-t-on se rasseoir dans trois ans et régler d'une autre façon temporaire? Quelles sont les prévisions ou l'estimation?

M. Bourbeau: Le député veut avoir l'opinion personnelle du ministre? Moi, je dirais au député

qu'à mon avis, cette année - certaines municipalités utilisent le plafonnement et d'autres, l'étalement - à mon avis, la mesure ne sera pas utilisée l'an prochain, ni probablement dans deux ans, parce que je n'ai pas l'impression que la spéculation foncière se prolongera encore très longtemps. Je crois même qu'elle s'est passablement enrayée au cours des dernières semaines et des derniers mois. Je serais très étonné que, l'an prochain, les municipalités aient besoin d'une mesure de plafonnement parce que je n'ai pas l'impression que les rôles d'évaluation vont augmenter beaucoup en 1989 ni même en 1990.

M. Paré: On va suivre cela de près.

M. Bourbeau: La mesure sera toujours là, dans les lois, à la disposition des municipalités qui voudraient l'employer.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 253.4 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'ensemble de l'article 5 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Tel qu'amendé. Alors, c'est de 253.1 à 253.6 Inclusive.

M. Paré: Oui. À cause de quelques points - c'est cela que je vais vérifier pour être bien sûr - je vous dis: adopté sur division.

Le Président (M. Saint-Roch): Alors l'article 5 tel qu'amendé est adopté sur division.

M. Paré: Oui.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que le titre du projet de loi 82, Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et la Loi concernant les droits sur les divertissements en matière de taxes municipales, est adopté?

M. Paré: C'est tellement beau qu'on va l'adopter.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'ensemble du projet de loi 82 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. Alors, sur ceci, la commission suspend ses travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 21 h 2)

(Reprise à 21 h 13)

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

La commission de l'aménagement et des équipements reprend maintenant ses travaux pour poursuivre l'étude du projet de loi 87, Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil. Au moment de notre suspension, nous en étions à l'article 54.4.1.

Projet de loi 87

Conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise (suite)

M. Bourbeau: M. le Président, il s'agit d'un amendement que je proposerais d'insérer après l'article 54.4 et qui se lit comme suit: "Article 54.4.1. L'interdiction de reprendre possession d'un logement de même que celle de faire des travaux cessent si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble, si aucune demande n'est produite à la régie dans le délai requis ou si la déclaration de copropriété n'est pas enregistrée dans le délai prévu à la loi ou fixé par la régie."

Vous comprendrez, M. le Président, que cette modification a pour but de remettre les parties dans l'état où elles étaient avant le début du processus de conversion, si cette dernière n'a pas lieu, le propriétaire ayant décidé de ne pas y donner suite. Adopté, M. le Président.

M. Paré: Non, non, surtout pas. Je viens d'avoir une copie de votre amendement, M. le ministre. Vous allez me donner juste une petite seconde pour être bien sûr qu'on parle de la bonne affaire.

M. Bourbeau: On va en profiter, M. le député de Shefford, pour vous distribuer tous les amendements qu'on a.

M. Paré: Bon. Ce qui nous inquiète dans le projet de loi, c'est qu'on permet la levée du moratoire partout au Québec, à Montréal aussi, mais on le dit d'une façon différente. On va le permettre partout. Vous dites, en contrepartie, qu'il y a des mesures de protection pour les locataires. Ce qui nous inquiète, c'est qu'une des façons connues et utilisées pour être capable de procéder, ce sont les travaux majeurs. On expulse les gens. On sait, quand on fait des travaux et qu'on leur demande de partir, que 95 % des gens ne reviennent pas. Dans les mesures, on dénonçait le fait qu'avant l'avis, il y avait possibilité de transformation, et que si une majorité de propriétaires était en place il y avait possibilité de conversion et qu'entre temps, pour autant qu'il y avait des travaux majeurs dans les parties communes, c'était toujours possible. Mais,

après l'avis, il y avait quand même une certaine protection, j'irais jusqu'à dire une protection certaine, sans trop peser sur les mots mais il y en avait une. Ici, on vient dire qu'on peut jouer avec cela; c'est un peu cela. L'avis est envoyé et, à un moment donné, le propriétaire change d'idée, il retire son avis et se retrouve dans la situation d'avant la manifestation de son intention.

Je considère, et je vous le dis tel que je le pense, que c'est tout simplement un moyen de pression de plus qu'on met entre les mains des propriétaires. Cela veut dire qu'on a envoyé l'avis, qu'on a essayé de vendre ou de transformer; on a pris des moyens, mais cela n'a pas fonctionné. Là, on introduit un article qui fait que, si cela ne marche pas, comme cela, on va simplifier les choses, le propriétaire va aller voir ses gens et leur dire: Maintenant, l'avis est retiré, je n'ai plus l'intention de transformer, on revient à la loi, et moi, si je décide de faire des rénovations maintenant, je vais en faire. Vous allez me dire: Oui, mais on pourra toujours revenir par la suite et prouver son intention de faire des rénovations avec l'intention manifeste de convertir. Sauf que, sachant comment cela fonctionne, les gens ne se battront pas parce que ce sont des délais, ce sont des procédures, ce sont des coûts qui n'en finissent plus. Cela veut dire que ce qu'on donne ici, c'est un outil de plus au propriétaire pour pouvoir convertir. Si l'avis permettait de limiter un peu plus, là, on dit: "L'interdiction de reprendre possession d'un logement de même que celle de faire des travaux cessent si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble." Donc, si cela n'a pas marché à son goût, si cela ne va pas bien, le propriétaire décide d'aviser que, maintenant, ce n'est plus son intention et il retire son avis. Je ne me souviens plus qui était ici l'autre soir ou l'autre jour, quand on a discuté la dernière fois...

M. Bourbeau: Il y a le député de Terrebonne qui a fait des interventions brillantes sur le sujet, c'est peut-être lui.

M. Paré: Non, je pense et je suis même certain que c'est le député de Gouin qui disait qu'il s'agit d'un outil de plus pour faire des pressions et être capable.... On sait comment cela fonctionne la spéculation. Vous avez vu, et moi aussi, et tous les membres de la commission l'ont vu quand ils sont allés à Montréal, vous avez vu à quel point on ne se gêne pas pour utiliser les grands moyens quand il s'agit de faire beaucoup d'argent. Là, quand un avis d'Intention va être envoyé par le propriétaire disant: Moi, je veux transformer, que cela ne marche pas à son goût, soit que les gens sont plus organisés, plus récalcitrants ou, finalement, et qu'il ne réussisse pas à vendre pour toutes sortes de raisons, il pourra utiliser cela, aviser par écrit et son avis

d'intention sera retiré. On se retrouve maintenant avec la loi sans la protection que donne l'avis.

Mon collègue de Gouin disait: Il va l'utiliser et ce sera une force de plus pour le propriétaire-vendeur, celui qui veut vraiment transformer parce que son avis prouve qu'il en avait l'intention et qu'il l'aura encore; c'est simplement une ruse de plus pour être capable de le faire. Vous avez dit: On ne s'amusera pas à envoyer des avis et à en retirer parce que cela va avoir l'air fou. Cela va peut-être avoir l'air fou, mais la régie, ce ne sont pas les affaires qui ont l'air fou qu'elle doit considérer, ce sont les faits et la loi à faire respecter. Pour autant que la loi est respectée dans la démarche, même s'il y a matière à inquiétude ou à interrogation et si on ne peut pas prouver que des gestes illégaux ont été posés, on est dans la légalité. Si on est dans la légalité, ce sont des moyens qu'on est en train de donner pour faciliter, à mon avis, la transformation. Il y a déjà suffisamment de trous, de portes. Par ceci, je considère que l'on veut en donner une de plus. C'est un choix qu'on peut faire. C'est le choix que vous faites. Vous le soumettez pour qu'il soit accepté, mais je dis que c'est un outil de plus que l'on donne. Les locataires n'ont pas suffisamment de protection, à mon avis, pour qu'on se permette d'ajouter un article semblable.

Il est prouvé que les intentions déclarées verbalement ne sont pas nécessairement applicables et appliquées non plus. Le maintien illimité et les mesures blindées, je vous l'ai dit, je n'y crois pas. Je n'y crois pas à la première présentation et je n'y crois pas plus maintenant avec le projet de loi tel que libellé. Si on pouvait avoir une espèce de temps de relaxation, de meilleur contrôle ou de sécurité un petit peu plus grande au moment de l'avis jusqu'à la conversion, on vient de la perdre avec cela. C'est tout simplement un outil que l'on donne. On ne le met pas là pour rien, ce n'est pas vrai. On le met là parce que cela fait l'affaire de certaines personnes. Cela fait l'affaire des gens qui veulent faire des transformations et qui ont maintenant une contrainte un petit peu plus grande à partir de l'avis, parce que les travaux sont plus difficiles, que les gens sont plus informés, que la régie est dans le coup, que la liste des locataires protégés par le maintien illimité est connue.

Tout cela, certainement, contraint et limite plus. On est dans le passage de la transformation, mais le passage, comme plusieurs personnes le disent - et vous avez même utilisé le terme l'autre jour - est plus civilisé. On sait où on s'en va, mais on s'en va à la même place, finalement, avec des portes de chaque côté pour débarquer des locataires en cours de route quand ils ne peuvent plus "tougher". Mais là, on se dit que, si le passage finit par être trop étroit et qu'il y a des embûches qui ne font pas notre affaire, on décide qu'on se retire du passage et

qu'on en reprendra un autre. Rien n'empêche de retirer un avis et d'en présenter un autre n'importe quand. Ce peut être le lendemain. Vous me direz que cela n'a pas de bon sens? Je vous dis qu'avec ce que je vois et avec les exemples que je vous ai donnés, autant dans Outremont que sur Côte-des-Neiges et ici, dans le cas de M. et Mme Dussault, cas qui a même été rendu public puisqu'il était dans les journaux dernièrement, je me dis que, quand on est prêt à aller jusque-là pour transformer, on est prêt à utiliser un article de la loi, qui n'est peut-être pas fait... Je ne vous dis pas que vous l'avez fait dans l'intention manifeste, avec la mauvaise intention que cela soit utilisé comme un outil de pression ou un outil d'accélération de plus pour la transformation, mais, même si cela n'est pas fait dans ce sens, je vous dis que le risque de l'utiliser dans cette intention, enfin, le risque que des gens moins bien intentionnés en fassent un usage abusif, je vous dis que ce risque est très grand. Il est là, c'est une menace réelle, c'est une menace constante.

Vous savez que, comme législateurs, on a plusieurs choses à s'occuper en matière d'habitation: il y a la qualité des logements, la qualité de la vie, mais il y a aussi le milieu de vie. Il faut vivre dans des situations de menaces d'éviction pour savoir à quel point on ne parle même plus de qualité de la vie, on parle presque de survie. Donc, le milieu de vie est très important. La menace actuelle de transformation est présente partout au Québec, y compris à Montréal par dérogation. Donc, l'inquiétude est présente. Dès qu'il y aura un avis en ce sens, ce seront vraiment la qualité de la vie, le milieu de vie et l'espèce d'esprit qui va se vivre là-dans... Je ne dis pas que je vais parler aussi longtemps sur chaque article, mais, pour se remettre là-dedans ce soir, ma préoccupation, ce sont les locataires, leur milieu de vie et leur qualité de vie. Sachant comme c'est difficile de vivre dans ces conditions, je dois vous dire que cela m'inquiète énormément parce que, déjà, quand on enverra l'avis, les gens vont sentir que leurs jours sont comptés dans cet appartement. Ou ils vont s'endetter pour l'acheter et, s'ils n'ont pas les moyens de l'acheter, ils vont payer plus cher pour avoir la même chose et vivre dans une espèce d'hôtel avec différents types de gens qui vont y habiter, ou bien non ils savent qu'ils vont partir. Mais en sachant cela par l'avis, c'étaient dans des normes claires, connues, et qui devaient être respectées et surveillées par une espèce de contrôle un peu plus rassurant. Cela veut dire: avis, plus d'avis, et avis, plus d'avis, le nombre de fois qu'on voudra. Vous allez me dire que j'exagère, mais je vous dis que, malheureusement, je n'ai même pas l'impression d'exagérer. Je suis allé visiter une maison à Montréal où on utilise le harcèlement. On ne bat personne, on ne fait de menaces de mort à personne, mais l'immeuble n'est presque plus habité, la porte d'en bas ne ferme plus, ne barre plus...

Ce sont des conditions qui deviennent invivables.

Donc, quand on est prêt à utiliser envers des personnes d'un certain âge, qui sont là depuis des dizaines d'années des moyens comme ceux-là pour avoir cette liberté totale de faire ce qu'on veut avec son logement et son édifice, je vous dis qu'on sera prêt à utiliser cet article probablement régulièrement, sans inquiétude. Surtout qu'il n'y a pas de raison de s'inquiéter quand la loi nous permet de passer par certains articles qui, en soi, peuvent donner l'impression de reposer sur quelque chose de sécurisant, qui semble être une mesure de protection pour les locataires. Il peut y avoir ce côté-là; il y a toujours deux côtés à une médaille. Il y a certainement ce côté-là aussi pour le propriétaire de bonne volonté qui a enclenché l'avis; c'est aussi une possibilité. Il a envoyé son avis d'intention et il se rend compte que, finalement, ce n'est pas aussi facile ni aussi payant qu'il le pensait et que cela lui apporte plus de problèmes que d'avantages. Il regrette et il veut retirer son avis. Si c'était seulement cela, je dirais oui cent milles à l'heure, mais il y a l'autre côté de la médaille: Le propriétaire qui, lui, a la détermination de transformer; là, c'est différent. Dans son idée, il va réussir; s'il est bloqué par l'avis, il va le retirer. Je ne trouve pas cela drôle. Vous pouvez trouver cela drôle que je le répète, mais je vais répéter pour essayer de vous convaincre. Il ne me reste pas grand chance, M. le ministre, de vous convaincre. Il ne me reste pas grand temps de vous convaincre de ce que des gens ont essayé de faire lorsqu'ils ont présenté des mémoires. Profitez-en parce qu'on n'aura plus grand chance probablement de reparler de ce sujet.

Quand on aura transféré aux municipalités le pouvoir de permettre la transformation en copropriété, si je veux discuter avec des gens responsables, si je veux faire valoir mon point de vue, essayer d'apporter des améliorations, je devrai faire le tour des conseils municipaux. Je n'ai rien contre cela; j'aime cela, j'y vais régulièrement dans mon comté. C'est du bon monde, ce sont des gens que j'aime bien visiter, sauf que je ne sais pas, quand on va parler d'habitation, si on sera capables de tenir le même discours - je ne le pense pas - dans chacun des conseils municipaux parce qu'ils ne vivront pas les mêmes problèmes, les mêmes développements.

Donc, là on parle sur une base nationale d'un problème qui va se vivre différemment dans chaque milieu. La chance qu'on a d'en discuter et de décider de l'orientation, c'est maintenant, parce qu'après, ce ne sera plus nous qui déciderons, ce seront les municipalités. On pourra toujours adopter une autre loi, sauf que cela pourra être inclus dans des projets de loi privés de municipalités ou cela pourra être contesté par des municipalités qui auront acquis un pouvoir qu'elles ne voudront peut-être plus perdre. À ce

moment-là, on ne se battra pas contre les municipalités, c'est assez rare qu'on fait cela. Là, nous avons l'occasion d'en parler pendant qu'on en a encore la responsabilité et la charge; c'est pour cela que je le fais. En présentant cette proposition, vous saviez très bien que vous allez me donner 15 ou 20 minutes de temps de parole. Vous êtes obligé de le subir; ce ne sera pas si pire, il ne doit pas rester grand temps. J'avais décidé que, pour tout le projet, j'allais prendre, peut-être pas tout le temps, mais passablement de temps pour vous faire valoir les inquiétudes qui me sont toujours exprimées ou manifestées là-dessus.

(21 h 30)

Les gens qui sont venus en commission nous dire leur inquiétude, autant à Québec qu'à Montréal, et qui ont vu le projet de loi, mais qui n'ont pas vu l'amendement auraient le goût de vous dire ce que je suis en train de vous dire peut-être de façon plus détaillée. Il leur viendrait peut-être de façon plus détaillée. Il y aurait peut-être d'autres idées qui me viennent à l'esprit parce que je n'ai pas vécu toutes les situations pénibles que ces gens ont connues. Ils vous diraient cela peut-être différemment et d'une bien meilleure façon et différemment. Ils viendraient vous dire la même chose: cet article est inquiétant.

À mon avis, cet article ne vient d'aucune façon protéger les locataires en place. Il vient plutôt donner un pouvoir de plus au propriétaire qui a l'intention de transformer. Je ne sais pas si j'aurai une autre occasion de parler, probablement lors d'autres articles. Mais, si on veut aller au-delà de la parole et essayer de manifester d'une façon tangible l'intention qu'on a de protéger le locataire je vous le dis tout de suite au cas où je n'aurais pas d'autres occasions - si j'en ai d'autres, j'y reviendrai - il faudrait reconnaître, à mon avis, ce qui nous a été demandé en commission ici - reconnaître, cela ne veut pas dire seulement être capable de les trouver dans l'annuaire téléphonique, mais leur apporter une aide parce qu'ils ont un travail extraordinaire à faire - reconnaître et apporter une aide aux associations de locataires qui vont avoir un boulot extraordinaire à accomplir au cours des prochaines années si on veut protéger adéquatement les gens mal pris et qui paniquent, finalement à un moment donné, quand ils reçoivent l'avis. Là, ils se demandent: Est-ce que je conteste? Si je conteste, est-ce que je vais devoir déménager deux fois? Je suis aussi bien de déménager seulement une fois. Ai-je des droits?

Si nous pouvions avoir des associations de locataires reconnues et les aider finalement, c'est toute la société qu'on aiderait. Autrement, on va se ramasser avec beaucoup de déménagements et avec des gens malheureux, mais aussi peut-être avec plus de plaintes en ce qui concerne les organismes qui, eux, ont un travail à accomplir, un travail plus correctif que préventif. À ce

sujet, je pense qu'on devrait reconnaître les associations de locataires et leur donner l'appui nécessaire pour aider les gens qui seront touchés par de telles mesures. Je n'ai pas besoin de vous dire plus longuement que vous avez certainement déduit de ma très courte intervention qu'on est contre à mort cet amendement que vous apportez à l'article 54.4.1.

Le Président (**M. Parent, Bertrand**): M. le député de Shefford, je vous remercie. M. le ministre, vous avez droit à une réplique. Mme la députée de Groulx avant, vous avez droit à 20 minutes.

Mme Bleau: Je ne parlerai pas aussi longtemps.

M. Paré: Allez donc, cela me fera plaisir de vous entendre.

Le Président (**M. Parent, Bertrand**): Vous êtes au courant de vos droits.

Mme Bleau: Vous ne serez pas content. M. le Président, je comprends fort bien le député de Shefford de défendre le côté des locataires. On ne rencontre pas souvent des personnes qui défendent les propriétaires, malgré que tous les propriétaires ne sont pas des requins de la finance. Je connais plusieurs petits propriétaires qui ont ramassé leurs sous de grippe et de grappe pour venir à bout de s'acheter un petit immeuble. D'ailleurs, si je peux en parler si ouvertement aujourd'hui, c'est parce qu'il y a un cas dans mon comté, justement, d'un petit propriétaire qui a toutes les difficultés du monde à faire valoir ses droits. Ce propriétaire a une famille de trois enfants et a ramassé ses sous pour venir à bout de s'acheter une petite maison. Chaque fois qu'il essaie, soit d'augmenter un peu le loyer et de faire des réparations, les locataires ont toujours quelque chose à apporter à la Régie du logement. Ce propriétaire n'a jamais été capable d'obtenir justice.

Il n'y a pas seulement une catégorie de gens. Il n'y a pas seulement les locataires. Je pense qu'il faut quand même comme député être là aussi pour défendre un peu les propriétaires. C'est bien beau de s'acheter une petite maison, de faire des réparations, et de toujours dépenser de l'argent, mais, à un moment donné, ce propriétaire a besoin de gagner quelques sous. Je ne dis pas de faire de l'argent avec les locataires, mais il faut tout de même qu'il soit capable de se rembourser pour les dépenses qu'il a faites et pour les intérêts qu'il a à payer sur le capital, etc., alors qu'on protège le locataire.

J'ai été locataire tellement longtemps avec quatre enfants. Je suis devenue propriétaire à mon cinquième enfant. Je sais ce que c'est de chercher un logement. Je restais à Montréal dans ce temps. Il y a quand même une loi, je pense. On doit être juste pour les propriétaires qui ont

fait de nombreux sacrifices, souvent pendant de longues années, pour venir à bout de s'acheter une petite maison. On ne peut pas non plus les étouffer dans des lois dont ils ne pourront jamais se sortir. Je sais que je ne vous ferai pas changer d'idée, je vous comprends. Il ne faut tout de même pas pousser les choses trop loin du côté des locataires parce que les propriétaires méritent aussi qu'on leur rende justice. C'est tout ce que j'avais à vous dire. Je ne suis pas propriétaire d'une maison à logements, alors, ce n'est pas pour moi que je parle.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Merci, Mme la députée de Groulx. M. le ministre.

M. Bourbeau: M. le Président, j'ai écouté avec beaucoup d'intérêt la brillante plaidoirie du député de Shefford. Je dois dire que le député de Shefford m'a fait vaciller un certain temps quant à l'opportunité de conserver ou non l'amendement que nous proposons. L'amendement, vous vous le rappellerez, M. le Président, vise à préciser que, si un propriétaire fait parvenir à un locataire un avis d'intention de convertir l'immeuble et que, subséquemment, le propriétaire change d'avis, il doit en aviser le locataire au moyen d'un autre avis. L'article dit que: "L'interdiction de reprendre possession... de même que celle de faire les travaux cessent si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble..."

C'est un peu différent de ce que j'ai dit plus tôt.

Je serais porté à demander au député de Shefford quelle est sa solution, si un propriétaire qui a envoyé à son locataire un avis de son intention de convertir décide subséquemment de ne plus convertir, s'il change d'avis. Le locataire, à partir du moment où il reçoit l'avis, a des droits et est sujet aussi à certaines obligations. Il s'attend que certaines choses arrivent. Or, est-ce que c'est correct de laisser le locataire indéfiniment dans l'incertitude? Il sait que le propriétaire veut convertir l'immeuble. Il attend la visite des arpenteurs-géomètres. Il attend de l'action. Il sait qu'éventuellement des logements seront vendus, même le sien probablement, mais il conservera son droit au maintien dans les lieux pour une période illimitée. Il est un peu dans une période d'incertitude.

Pourquoi maintiendrait-on indéfiniment cette période d'incertitude si le propriétaire change d'avis? On sait que le propriétaire a six mois, à compter du moment où il a envoyé l'avis d'intention, pour produire sa demande à la Régie du logement et, une fois que la demande est acceptée, il doit l'enregistrer et enregistrer sa déclaration de copropriété dans un délai d'un an. Mais si rien ne se passe, si le propriétaire ne bouge plus, le locataire demeure de très longs mois dans l'incertitude. Est-ce une situation qui est préférable à la situation que nous voulons régler ici en disant: Si le propriétaire change d'avis, il

serait bien préférable qu'il en avise le locataire de façon que les parties, à partir de ce moment-là, sachent exactement quels sont leurs droits et puissent agir en conséquence?

Le député a justifié son intervention en nous décrivant le harcèlement. Il a fait une brillante démonstration du harcèlement. Ce n'était pas la première fois d'ailleurs; il l'avait fait à l'occasion de plusieurs articles précédents, et on en a entendu également plusieurs descriptions lors de la commission parlementaire l'été dernier. Le député sait fort bien que, nous aussi, on déplore le harcèlement et on le déplore tellement que, contrairement à son ancien gouvernement qui savait qu'il y avait du harcèlement, mais n'a rien fait pendant plusieurs années, nous avons décidé d'agir dans le cas de harcèlement. Nous introduisons dans le projet de loi des articles spécifiquement destinés à combattre le harcèlement et qui vont même faire en sorte que toute personne qui sera reconnue coupable de harcèlement pourra être condamnée à une amende pouvant aller jusqu'à 25 000 \$. Ce n'est quand même pas peu de chose puisque si un propriétaire se permettait de harceler en même temps dix locataires dans le même immeuble, cela pourrait lui coûter la rondelette somme de 250 000 \$. Si le député veut parler de harcèlement, on est quand même qualifiés pour en parler puisqu'on prend des mesures contre le harcèlement, mais cela ne justifie quand même pas de retirer l'article 54.4.1. S'il y a du harcèlement, la régie sait quoi faire.

L'article 54.2 dit à la régie quoi faire dans ces cas-là. Il dit que la régie doit refuser la demande de conversion si l'immeuble a déjà fait l'objet de travaux en vue de le préparer à la conversion et d'évincer un locataire, si un logement fait l'objet d'une reprise de possession illégale en vue de convertir l'immeuble en copropriété ou lorsque, dans les cinq années précédant la demande, le propriétaire a été déclaré coupable d'une infraction à l'article 112.1, qui est précisément l'article qui prévoit le harcèlement. Alors, la régie a des outils pour pénaliser de façon très efficace le propriétaire qui voudrait convertir et qui userait d'expédients qui sont contraires à la loi. Il me semble que, dans ces conditions, ce n'est pas avec un avis d'intention qu'il pourrait envoyer à répétition à un locataire, pour voir si oui ou non, il ne pourrait pas l'écoeurer comme il faut, que le propriétaire va s'exercer. Il me semble qu'il y a d'autres façons de s'exercer.

La tradition veut que le propriétaire qui veut mettre le locataire dehors tente de le faire par la voie, je ne sais pas, moi, des réparations majeures. C'est peut-être ce qu'il va essayer. On a des mesures aussi pour contrer cela. Il essaiera peut-être le harcèlement. Mais, si un propriétaire veut harceler un locataire, j'ai l'impression qu'il y a d'autres façons que d'envoyer des avis. Le député sait fort bien, on nous l'a décrit à la commission parlementaire, ce qui se passe, il la

d'ailleurs décrit lui-même tantôt.

Bref, quant à moi, je n'ai pas l'impression qu'on devrait retirer l'article 54.4.1 parce que peut-être un ou quelques propriétaires, un bon jour, s'amuseront à envoyer des avis à répétition. Si on le faisait, si on retirait l'article comme le demande le député, on créerait d'autres genres de problèmes, dont l'incertitude dont je viens de parler tout à l'heure. Je pense, quant à moi, que la balance des avantages et des inconvénients - il y a toujours, évidemment, des avantages et des inconvénients - milite en faveur de garder la modification que nous proposons. Je dis au député que si jamais, par hasard, ses appréhensions se matérialisent et qu'on voit des propriétaires qui utilisent cet article d'une façon abusive et que cela devient l'équivalent du harcèlement, d'abord, la régie pourra s'occuper de ces gens, elle en a le pouvoir. Deuxièmement, on pourra toujours, éventuellement, si le député nous en fait la preuve, légiférer plus tard. Il y aura sûrement, un bon jour, des modifications à la loi et on pourra améliorer le projet de loi.

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le député de Shefford.

M. Paré: Oui. Je n'ai que trois minutes et je n'ai pas l'intention de les dépasser. Juste pour reprendre un peu les commentaires de Mme la députée, moi aussi, je veux qu'on protège les propriétaires, spécialement les petits propriétaires qui ont peut-être moins de moyens. Là-dessus, j'en suis. Sauf qu'ici, dans la loi, ce que je veux éviter, c'est la spéculation. Comme c'est un projet de loi qui concerne la transformation en copropriété, il ne concerne pas le petit propriétaire qui veut demeurer propriétaire, qui veut garder sa maison, il concerne ceux qui veulent transformer et on sait par expérience que ce sont surtout les spéculateurs. Je suis tout à fait d'accord avec vous. Il faut qu'il y ait des lois qui protègent les propriétaires, mais comme ici c'est une loi qui permet aux gens de faire de l'argent avec des ventes de logements, je me dis: Il faut se donner des mesures de protection.

S'il n'y avait pas d'autres mesures pour limiter dans le temps, l'avis, je vous dirais: Il faut en inclure une. Mais vous l'avez lu, il y a une limite de six mois. Ce n'est pas la fin du monde. A mon avis, le fait de garder les six mois, qui sont une espèce de contrainte, cela veut dire que la personne qui a envoyé l'avis, si elle change d'idée en cours de route, quelque chose, elle va savoir que c'est limité pour ce qui est des transformations majeures et de toutes sortes de choses, parce que maintenant elle est inscrite, si on veut, ou cataloguée et suivie.

Cela peut justement être une limite à l'exagération, le fait que quelqu'un qui va envoyer l'avis sera contraint au moins pendant six mois. Il ne l'enverra pas pour rien. Autrement, c'est envoi et retire. C'est tellement simple. Il peut décider d'envoyer un avis et

afficher sur sa maison: Condominium à louer. Il a raison. C'est légal maintenant. Il n'a pas le droit de vendre, mais il a le droit maintenant d'enclencher le processus et de chercher du monde parce que son intention est manifestée et qu'il doit entreprendre les démarches maintenant pour avoir l'autorisation. C'est connu, il veut transformer. Le fait qu'il ait six mois pour le faire, cela le limite dans le temps, donc, il faut qu'il le réalise.

S'il ne l'a pas fait, il perd son droit. Cela veut dire que, s'il l'a fait, il a au moins cette contrainte. Il ne l'a pas fait simplement pour le plaisir de le faire et d'aller à la pêche. Il faut qu'il ait un peu plus. Je trouve que l'article 54.4 tel qu'il est là et l'autre article, qui nous dit que c'est limité à six mois, sont un commencement et une fin, il y a un temps qui est quand même réaliste. Là, maintenant, en n'ayant plus de limite, on l'envoie et on le retire. Je vous dis que je l'interprète comme une mesure non pas pour le petit propriétaire ou le locataire, mais pour le spéculateur. Je n'ai de dent ou d'orage contre personne. Je veux, s'il y a des gens qui ne sont pas corrects, qu'on prévienne.

(21 h 45)

Le Président (M. Parent, Bertrand): Je tiens à vous aviser que vos 20 minutes sont écoulées sur cet article. L'article 54.4.1 est un amendement adopté sur division.

J'appelle l'article 54.5. M. le ministre, voulez-vous nous l'expliquer?

M. Bourbeau: Oui, M. le Président. En 1975, l'absence de règles de protection des acquéreurs était l'un des facteurs à l'origine du moratoire sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise. Des acquéreurs, par manque d'information sur la qualité de l'immeuble, se retrouvaient, au lendemain de leur achat, devant des dépenses de rénovation qu'ils n'avaient pas prévues. De plus, il peut être difficile à l'acheteur d'une unité convertie d'évaluer lui-même la qualité de l'immeuble et des parties communes.

Quant à la circulaire d'information, il s'agit, pour les copropriétés dont l'administration est plus complexe, de donner également des renseignements sur cette question.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Est-ce que cela va comme présentation, M. le ministre?

M. Bourbeau: Oui, M. le Président, je suis prêt à adopter l'article.

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le député de Shefford, avez-vous des questions sur l'article 54.5?

M. Paré: Ne vous inquiétez pas, je ne prendrai pas 20 minutes, M. le ministre. Je veux juste vous dire que c'est un bon article. Cela prouve qu'on se préoccupe du propriétaire mais, aussi et surtout, de l'éventuel propriétaire. On

prend des mesures importantes pour son information, ce qui fera qu'on aura moins de problèmes par la suite. Une seule question. On dit que, pour la circulaire, il faut que ce soit pour un immeuble de cinq logements et plus. Les coûts sont-ils si énormes et la difficulté si grande que cela ne peut pas être pour tous les immeubles, y compris ceux de moins de cinq logements?

Le Président (M. Parent, Bertrand): La question est posée, M. le ministre.

M. Bourbeau: Je réfléchis, M. le Président.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Vous avez 20 minutes.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bourbeau: C'est parce que prends très au sérieux les questions du député du Shefford.

M. Paré: ...on fait une bonne "job" ensemble.

M. Bourbeau: Je ne crois pas que la préparation d'une circulaire d'information constitue un travail à ce point compliqué qu'elle ne puisse pas être effectuée par le propriétaire d'un triplex ou d'un quadruplex. Cependant, une des raisons qui ont présidé à cette distinction, c'est que, dans les immeubles de moins de cinq logements, il s'agit de petites administrations artisanales, si je puis dire, qui sont évidemment beaucoup moins compliquées que celles des immeubles où il y a un grand nombre de logements. On a considéré qu'il ne serait peut-être pas essentiel d'exiger du propriétaire qu'il fasse tous ces frais étant donné qu'il s'agit d'une administration qui est beaucoup plus simple.

M. Paré: C'est à titre très interrogatif que je le fais. C'est vraiment, pour essayer d'aider le propriétaire actuel et les futurs propriétaires. Si c'est un immeuble de trois logements, est-ce que c'est un job si fatigant et coûteux pour le propriétaire? Si c'est pour l'empêcher ou lui nuire dans son cheminement, je suis prêt à retirer ma question.

C'est vrai que, s'il y a 12, 16 ou 20 logements, cela semble plus complexe. Je ne suis pas sûr que ce soit plus complexe parce que c'est exactement le même système - j'en ai, un condominium - qu'on soit 3, 4 ou 20 dans l'édifice en copropriété. C'est la même procédure, ce sont les mêmes critères et les mêmes façons de procéder. Le seul changement, c'est la quantité de personnes et, à ce moment-là, cela peut vouloir dire qu'il y a un conseil d'administration et le quorum aux réunions des copropriétaires.

À part des points techniques mineurs, on a le même fonctionnement, les mêmes problèmes et la même façon de procéder, je crois. S'il y en a

100, cela prend un concierge, cela prend une administration. Il y a des choses en plus. Je dois vous dire que j'en ai un à quatre et quand on a un problème de toiture, on n'a pas de concierge, il faut qu'on se casse la tête tous les quatre pour savoir comment le financer.

Je crois qu'on a les mêmes problèmes dans des petits que dans des grands condos. C'est pour cela que je me demande si on ne doit pas donner en regardant l'acquéreur. Le propriétaire qui devient acquéreur de son logement n'a pas le droit à la même information selon qu'il s'en aille dans un petit complexe en copropriété ou dans un grand. De ce côté-là, c'est positif. Si, d'un autre côté, cela cause des problèmes au propriétaire d'un petit qu'il transformera, je vous le dis, je suis sur la balançoire, oui ou non. Je pose la question.

Ce que je veux, c'est qu'on essaie de protéger de façon équitable les acquéreurs dans un gros et dans un petit complexe, si cela n'amène pas des difficultés démesurées ou trop grandes pour le propriétaire actuel. Je pense qu'on devrait l'inclure, si on n'est pas capable de prouver que c'est une exagération, que c'est quelque chose de long, du compliqué et du coûteux. Si on pense que non, on devrait donner une chance égale à tout futur acquéreur.

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le ministre.

M. Bourbeau: M. le Président, est-ce qu'on pourrait suspendre une minute ou deux? J'aimerais m'entretenir avec les gens qui sont avec moi.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Certainement. Alors, on va suspendre pour quelques minutes.

(Suspension de la séance à 21 h 53)

(Reprise à 22 h 4)

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

La commission de l'aménagement et des équipements reprend ses travaux. Nous en étions à l'étude de l'article 54.5. La parole était au ministre puisqu'une question avait été posée par le député de Shefford. M. le ministre, je vous cède donc la parole.

M. Bourbeau: Oui, M. le Président. Le député de Shefford a plaidé en faveur de la thèse voulant étendre à tous les immeubles l'obligation qu'aura un propriétaire de remettre à un acheteur une circulaire d'information. Le député de Shefford se disait un peu hésitant sur la question et il se demandait pourquoi on n'avait pas étendu cette obligation aux petits

immeubles.

Je lui dirai bien candidement que, moi aussi, je suis, depuis un certain temps, hésitant sur cette question-là et que mon cœur a balancé à plusieurs reprises au cours des derniers mois sur l'opportunité ou non d'étendre à tous les propriétaires l'obligation de fournir la circulaire d'information. La raison qui motivait jusqu'à maintenant la distinction était qu'on était d'avis que, finalement, les petits immeubles sont moins compliqués à gérer et qu'il était peut-être un peu exagéré d'obliger un propriétaire à ces dépenses additionnelles.

J'écoutais attentivement les arguments du député de Shefford et je dois dire que je les partage, en partie, depuis un certain temps. J'ai réfléchi de nouveau à la question, M. le Président, et je pense qu'au moins un des points me fait maintenant pencher en faveur de la proposition du député de Shefford. En effet, le paragraphe 4^e dit que le propriétaire doit remettre à l'acheteur, notamment, un budget prévisionnel établi par une personne qualifiée sur la base d'une année complète d'occupation de l'immeuble et qui indique, pour chaque fraction, les charges annuelles à payer, y compris, le cas échéant, la contribution au fonds de prévoyance. Il doit être accompagné du bilan et de l'état des revenus et dépenses les plus récents et d'un document fournissant les derniers renseignements pertinents aux dettes et créances.

Je dois dire que c'est probablement le paragraphe qui m'apparaît le plus important pour éviter aux acheteurs d'être partiellement induits en erreur sur les coûts réels de la copropriété. Finalement, M. le Président, tout cela pour conclure qu'on serait disposé à modifier l'article pour étendre à tous les propriétaires l'obligation de fournir, d'offrir la circulaire d'information aux acquéreurs.

Nous sommes en train de préparer un amendement, à moins que le député ne veuille le préparer lui-même, mais on peut le faire ici. On pourrait peut-être suspendre l'étude de l'article 54.5 et dès que les amendements seront prêts, on pourra les proposer.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Juste avant de suspendre, de façon qu'on s'entende bien clairement, M. le ministre...

M. Paré: Est-ce que je pourrais suggérer l'amendement? J'ai l'impression que cela pourrait être aussi simple que cela. Sinon, on pourra suspendre. Il s'agirait simplement de remplacer le premier paragraphe de l'article 54.5 par le suivant: "Le propriétaire doit, avant la première vente de chaque logement, remettre à l'acquéreur éventuel un rapport d'expert ainsi qu'une circulaire d'information".

M. Bourbeau: C'est exactement ce qu'on est en train de préparer. Le député est sur la même longueur d'ondes que nous.

M. Paré: Est-ce que je ferais un bon fonctionnaire?

Le Président (M. Parent, Bertrand): Ou un bon ministre.

M. Bourbeau: Il faudra le demander aux fonctionnaires. Je ne peux pas l'évaluer.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Alors, on est mieux de suspendre l'article 54.5, le temps d'avoir la modification. Mais, suivant le sens de votre intervention, tantôt, M. le ministre, l'avais l'impression que vous vouliez modifier plus loin puisque vous avez fait allusion au deuxième alinéa, quatrième paragraphe.

M. Bourbeau: Je veux simplement signifier que parmi les articles que doit contenir la circulaire d'information, il y en a un, l'article 4...

Le Président (M. Parent, Bertrand): ...qui est celui de gérer...

M. Bourbeau: ... qui m'apparaît particulièrement important. C'est sur ce point-là, surtout, que j'ai accroché. Ma décision a été influencée surtout par ce paragraphe 4.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Alors, nous attendrons donc que la modification nous soit apportée et, entre-temps, 54.5 va être suspendu. Ça va, M. le député de Shefford?

M. Paré: Ça va.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Ça va, M. le ministre? Alors, on aborde l'article 54.6 où on a un amendement. Peut-être, M. le ministre, pouvez-vous nous présenter l'amendement d'abord? 54.6.

M. Bourbeau: Oui, M. le Président. Nous aurons un amendement à 54.6, mais je vais faire un commentaire sur l'article même avant de commenter l'amendement.

L'article vise à donner au locataire la possibilité d'acheter son logement en préséance sur un acheteur extérieur. Ainsi, au moment de la première vente du logement, le propriétaire ne pourrait vendre le logement à un tiers sans l'avoir d'abord offert au locataire aux mêmes prix et conditions que ceux prévus avec ce tiers. Le contenu de l'offre de vente est prévu à la loi, annexe II: Il vise à donner au locataire les renseignements nécessaires à une prise de décision éclairée et oblige, entre autres, le propriétaire à divulguer au locataire les noms et adresses du promettant acquéreur de même que le prix et les autres conditions convenues entre les parties. Il indique également la procédure à suivre pour pouvoir exercer ce droit. L'offre de vente doit être accompagnée du rapport d'expert et de la

circulaire d'information. L'amendement, M. le Président, vient clarifier le texte pour éviter de répéter dans deux articles consécutifs que le rapport d'expert et la circulaire d'information doivent être remis à tout acquéreur éventuel lors d'une première vente.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Sur l'amendement d'abord, M. le député de Shefford, est-ce que vous avez des questions?

M. Paré: Juste un instant, je vais vérifier.

Si on accepte la proposition voulant qu'on supprime le dernier alinéa où on inclut les deux rapports, la circulaire d'information et le rapport d'expert, cela veut dire qu'on change, aussi, quant au locataire puisque l'offre de vente doit être conforme au modèle. Parce qu'an les a déjà inclus, dans le modèle, les deux rapports doivent aussi être inclus dans l'autre. Quand on mentionne à l'article 54.5: "Le propriétaire doit, avant la première vente de chaque logement...", cela se trouve à être le locataire puisqu'on doit obligatoirement lui soumettre l'offre. Cela va pour l'amendement.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Alors, l'amendement 54.6 est adopté. Est-ce que l'article 54.6 est adopté ou est-ce qu'il y a des questions?

Une voix: Adopté, M. le Président.

M. Paré: Non, malheureusement...

Le Président (M. Parent, Bertrand): J'ai été trop vite, il y a une question qui n'a pas...

M. Paré: Vous avez été un peu trop vite. Vous m'avez arraché les paroles de la bouche. Vous allez être obligé de m'écouter quelques minutes.

Il y a des choses majeures dans l'article 54.6. Qu'on donne le droit de préemption, je suis d'accord. C'est un élément important pour permettre aux locataires en place d'avoir la chance, même si je ne suis pas sûr qu'il y en aura beaucoup qui auront les moyens... La chance, l'opportunité, elle est là.

M. Bourbeau: On verra, M. le Président. Le député pourrait peut-être avoir des surprises.

M. Paré: Ah, je le souhaite, sauf que, autant je le souhaite, autant je suis inquiet. Les chiffres, je peux vous les ramener. Ne me faites pas partir là-dessus. Il s'agirait de prendre deux minutes. On sait qu'à Paris 75 % des condos sont loués parce qu'il y a plus de gens qui font de l'argent avec cela que de gens qui vont y demeurer. Connaissant les chiffres qui ont été divulgués au colloque, à l'Université de Montréal, en fin de semaine, sur les sans-abri, chiffres qui ont été fournis autant par le gouvernement que par les représentants de la municipalité, on

en arrive avec des données importantes: plus de 40 % des gens ont des difficultés de logement, c'est-à-dire qu'ils y consacrent plus de 30 %, 35 % et même 40 % de leurs revenus. Vous le savez, ils ne pourront pas devenir propriétaires.

Malheureusement, ce n'est pas tout le monde qui peut devenir propriétaire. Il faut être conscient de cela. Qu'on leur donne la première opportunité, d'accord, mais je vais aller plus loin que cela. Pour quelle raison ne donnerait-on pas le droit de préemption au locataire suivant? Il y a deux raisons minimales qui justifient ce que je demande. La première, vous allez me dire que ce n'est peut-être pas une raison mais, si c'est là, c'est qu'il y a d'autres personnes qui y ont pensé avant moi. Cette proposition se retrouvait dans le document **Se loger au Québec**. Il faut croire que, si c'était là comme recommandation, comme suggestion, c'est que ce n'était pas si bête que cela et que c'était faisable. On me dit - je ne l'ai malheureusement pas devant moi - que l'argumentation sur laquelle reposerait cette demande ou cette suggestion, était que finalement, cela empêcherait des déménagements. (22 h 15)

Supposons que le logement est offert à un locataire et que cela ne marche pas. L'avis est lancé et le propriétaire ne réussit pas à le vendre, il est obligé de le relouer; cela amène un autre déménagement. Quand on sait qu'il y a 90 000 déménagements par année à Montréal seulement, cela veut dire que le droit de préemption risque de ne pas durer longtemps. Finalement, c'est tellement mouvant, les locataires se déplacent tellement à Montréal que le droit finit par ne plus avoir d'effet ou de valeur parce que les gens déménagent trop. Donc, cela revient à l'avis que je mentionnais tantôt. On émet l'avis et cela enlève le droit de préemption si le locataire change.

Une des craintes que j'avais oubliée tantôt, c'est le jeu sur le droit de préemption. Concernant l'article 54.6 comme tel, si on ne transfère pas ce droit à cause des déménagements, c'est sûr que ce sera limité, mais cela peut amener plus de déménagements. Si quelqu'un déménage, est le deuxième locataire, il vient d'entrer dans l'appartement, il peut être intéressé. Cela peut permettre la vente et empêcher un déménagement.

Je dis qu'on va peut-être permettre plus de stabilité aux gens parce que, s'ils viennent de déménager, ils pourraient être intéressés à en faire l'acquisition. Je pense qu'on devrait envisager cela.

Le Président (M. Parent, Bertrand): M. le ministre.

M. Bourbeau: Je pense que le député a mal saisi le sens de l'article 54.6. Même si le propriétaire change de locataire six fois, chacun des locataires aura le droit de préemption. Le député devrait lire le projet de loi.

La première vente du logement ne peut être conclue avec une personne autre que le locataire avant qu'il n'ait été offert au locataire aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec cette autre personne. C'est le locataire qui est locataire au moment de la première vente. Si, au moment de la conversion, le propriétaire a un locataire et que ce locataire s'en va, qu'il est remplacé par un autre et un autre... Il peut être là pendant dix ans, on peut changer cinq fois de locataire pendant dix ans... Quand, finalement, le propriétaire décide de vendre son logement, c'est le locataire qui est en place au moment de la vente qui a le droit de préemption et non pas le locataire qui était locataire au moment où la Régie du logement a donné l'autorisation.

Je signale au député de Shefford que nous avons modifié la proposition originale que nous avions lors de la commission parlementaire du mois d'août dernier alors que c'était le locataire en place au moment de l'autorisation de la régie qui avait le droit au maintien dans les lieux et le droit de préemption. C'est précisément à la suite de représentations qui nous ont été faites lors de la commission parlementaire - je ne me souviens plus par qui; peut-être était-ce par le député de Shefford lui-même - que nous avons convenu de modifier le projet pour étendre le droit de préemption non pas au seul locataire en place au moment de l'autorisation de la régie, mais bien plutôt au locataire en place au moment de la première vente. Cette disposition évite, si le locataire qui était en place au moment de l'autorisation de la régie n'est plus là au moment de la vente, qu'un autre locataire qui l'aurait remplacé n'ait le droit de préemption.

M. Paré: Je vais répéter dans mes mots pour qu'on soit bien sûr que j'ai bien compris. Cela veut dire que, si un avis d'intention est envoyé et qu'il y a un locataire en place, c'est sûr qu'il a un pouvoir de préemption et de maintien illimité dans les lieux.

M. Bourbeau: C'est-à-dire qu'il n'a pas déjà, à ce moment-là, le droit de préemption. Pour avoir le droit de préemption, il faudrait qu'il soit locataire dans l'appartement au moment de la première vente. On verra, il y a une possibilité, un jour, d'avoir un droit de préemption.

M. Paré: Attendez! Je recommence parce que, pour moi, ce n'est pas clair. Il y a un locataire dans un édifice. Le propriétaire décide de transformer ses logements en copropriété. Il envoie un avis d'intention. Il y a un locataire en place. Au moment où l'avis est envoyé, la régie reconnaît que le locataire en place a la protection illimitée du maintien dans les lieux...

M. Bourbeau: C'est exact.

M. Paré: ...et, en vertu de l'article 54.6 de la présente loi, on lui reconnaît son droit de

premier acheteur, un droit de préemption.

M. Bourbeau: Non.

Une voix: S'il est encore là?

M. Bourbeau: Non. La régie va simplement lui confirmer son droit au maintien dans les lieux pour une période illimitée.

Le Président (M. Parent, Bertrand): Une espèce de droit acquis.

M. Bourbeau: Oui. Si le propriétaire, subséquemment, obtient de la régie - Il va l'obtenir - l'autorisation de convertir, le propriétaire va enregistrer sa déclaration de copropriété au bureau d'enregistrement avec l'autorisation de la régie. À ce moment-là, l'immeuble devient un immeuble en copropriété. Le locataire est toujours dans les lieux et le propriétaire après cela peut attendre un mois, six mois, un an, cinq ans, dix ans avant de vendre le logement. Il peut le garder encore très longtemps. Et, un jour, le propriétaire décide de vendre le logement. Il doit offrir le logement au locataire en place, que ce soit le même depuis le début ou un autre. C'est une amélioration par rapport à ce qu'on avait proposé au mois d'août parce qu'on nous avait fait valoir que peut-être que le propriétaire attendrait longtemps et, de cette façon, plusieurs locataires auraient déjà quitté.

Comme on veut toujours bonifier le projet de loi, on s'est rendu à cette proposition.

M. Paré: Il ne l'est pas encore assez à mon goût, mais on va clarifier des choses, entre autres celle-là. Ça veut dire, si je reprends mon exemple, qu'après l'avis le locataire qui est en place a son droit de maintien dans les lieux à partir de ce moment. Mais il ne peut pas - effectivement, vous avez raison - dans le cheminement des étapes, vendre tant et aussi longtemps qu'il n'a pas l'autorisation de la Régie du logement de pouvoir transformer.

Au moment où ce pouvoir est acquis, la personne en place a le premier choix. Peu importe qu'il y ait eu déménagement entre-temps, c'est la personne en place, qui est le locataire au moment de l'autorisation, qui a le premier choix d'achat.

M. Bourbeau: Non, M. le Président, ce n'est pas comme ça. Le droit de préemption, le droit d'achat, existe au moment où l'immeuble est vendu. Le locataire qui est en place a la possibilité éventuellement d'avoir un droit de préemption si l'immeuble est vendu. Mais tant que l'immeuble n'est pas vendu, il ne peut pas exercer un tel droit.

Ce qui arrive, c'est que, si le locataire demeure locataire assez longtemps pour que l'immeuble soit vendu, jusqu'au moment où l'immeuble est mis en vente, plutôt, le locataire.

si c'est toujours le même, a le droit de premier refus, le droit de préemption. Mais pour pouvoir avoir droit à la préemption, il doit conserver son statut de locataire jusqu'au moment où l'immeuble est mis en vente, ou que le logement est mis en vente. Je ne sais pas si je me fais bien comprendre.

M. Paré: Oui, mais j'ai l'impression qu'on a dit la même chose.

M. Bourbeau: Non, parce tout à l'heure, vous avez dit que la régie lui confirmerait son droit de préemption ou qu'il avait le droit à la préemption à partir du moment où il était un locataire. Il faut qu'il soit un locataire dans les lieux et que l'immeuble soit mis en vente. S'il quitte son logement avant que l'immeuble soit mis en vente, il n'a pas de droit de préemption.

M. Paré: D'accord.

M. Bourbeau: Il n'apporte pas avec lui son droit de préemption.

M. Paré: Non, d'accord. Je comprends. Pour moi, c'est évident qu'il reste en place. Quand je dis "il y a un locataire dans un logement", je parle en termes de logement dans une bâtisse, il est locataire dans un logement. L'avis d'intention est envoyé. Au moment où il est reçu, ça veut dire que la régie reconnaît à ce citoyen le droit de maintien illimité dans les lieux. Là, on ne parle pas de la même chose que ça. Mais dans la séquence, cela achemine et au moment où le propriétaire obtient l'autorisation de convertir, le même locataire est toujours dans son logement. D'accord, on s'entend? Ça veut dire qu'en ayant l'autorisation maintenant il peut mettre en vente ses logements.

M. Bourbeau: C'est-à-dire qu'en principe il va plutôt enregistrer sa déclaration de copropriété parce que, tant qu'il n'a pas enregistré au bureau d'enregistrement sa déclaration de copropriété, son Immeuble n'est pas en copropriété. Il faut qu'il y ait le fractionnement des unités. C'est l'enregistrement de la copropriété qui fait éclater l'immeuble en fractions. Il faut que l'immeuble soit en copropriété.

M. Paré: D'accord. Là, c'est parce que vous rajoutez les choses, les séquences techniques. Vous avez raison. Le locataire qui est toujours là quand les étapes sont franchies, au moment de la première vente, le locataire en place a toujours le droit de premier achat, premier acheteur.

M. Bourbeau: Il a le droit de préemption dans la mesure où il conserve son statut de locataire assez longtemps pour que le logement soit mis en vente. Je suis obligé d'ajouter cela parce que, s'il arrivait que le locataire quitte les lieux, disons le 1er juillet 1989, et qu'il soit

remplacé par un autre locataire et que le propriétaire mette le logement en vente le 1er mars 1990, c'est le nouveau locataire qui a le droit de préemption et non pas celui qui a quitté six mois avant.

M. Paré: Le seul avantage perdu - ou la seule contrainte - par le propriétaire, lors d'un déménagement, c'est le droit de maintien illimité dans les lieux. Est-ce que c'est bien cela?

M. Bourbeau: Par le propriétaire?

M. Paré: Non, le locataire en place au moment de l'avis d'intention a le droit de maintien illimité dans les lieux. S'il déménage, le remplaçant n'a pas cette garantie ou cet avantage de maintien illimité dans les lieux?

M. Bourbeau: Exactement.

M. Paré: D'accord. On s'entend là-dessus. De toute façon, c'est dans un autre article, c'était juste pour le clarifier.

M. Bourbeau: On aura droit à encore vingt minutes là-dessus, c'est certain.

M. Paré: Revenons maintenant sur le droit de premier acheteur. Bravo, si cela répond à ce que j'espérais. Cela fait mon affaire. Par contre, deux choses sur l'accès à la propriété. Premièrement, vous savez très bien, vous vous doutez que je vais parier des programmes d'accès à la propriété. De toute façon, il ne me reste pas vingt minutes, donc ne vous découragez pas, je ne parierai pas longtemps là-dessus.

M. Bourbeau: Je connais toute la chanson.

M. Paré: Vous êtes très sensibilisé - je ne parierai même pas deux minutes là-dessus - au fait que si on veut donner la chance, pas aux plus démunis - même avec un programme d'aide, ils n'ont pas la possibilité d'accès à la propriété, cela ne sert à rien d'avoir une Cadillac si on n'a pas les moyens d'y mettre l'essence, c'est aussi simple que cela - au moins à ceux qui ont des revenus moyens, modérés, il faut qu'il y ait des programmes. Je vous invite - vous allez avoir mon appui - à en obtenir pour le prochain budget, à tout le moins. Si les transformations se font au cours de l'année 1988 - cela commence et cela va se faire, je suis convaincu, peut-être pas tout à fait à Montréal, mais dans d'autres villes, Hull, Québec, Longueuil, Laval, dans des villes où les populations sont importantes, même Montréal si on décide de le permettre dans certains arrondissements - si cela existe et qu'il n'y a pas de programme d'aide, cela voudra dire que l'article qu'on a là, qui est un petit peu plus large que je pensais - et j'en suis heureux - qui permet le droit de premier acheteur ou de premier refus, perd de son importance

pour bien du monde. C'est un des points où on se dit que cette loi aurait dû arriver en même temps qu'un programme d'aide pour l'accès à la propriété. Il arrive avant. Comme l'entrée en vigueur est quand même le 1er juillet - sauf que cela peut être avant et on va le voir un peu plus tard lors de l'étude - cela aurait dû être en même temps. C'est le premier point.

L'autre point: Là-dedans on fait en sorte de ne pas reconnaître le logement collectif. On ne permet, d'aucune façon, l'accès d'un édifice à des coopératives ou des organismes sans but lucratif. Ce n'est permis d'aucune façon parce que le locataire, dans le mois de la réception de l'offre de vente, doit faire savoir par écrit au propriétaire s'il accepte l'offre ou non. Sinon, il est réputé l'avoir refusée.

Je dois vous dire - et vous le savez, vous en êtes conscients - que des gens sont venus en grand nombre nous dire en commission parlementaire qu'il y a des gens qui ne veulent pas devenir propriétaire individuel. Ils ne veulent pas entretenir une maison, ils ne veulent pas être obligés de couper le gazon, de s'inquiéter de la plomberie. Il y a des gens qui ont élevé leur famille, qui ont même vendu leur maison et qui ont atteint l'âge d'or, l'âge de la retraite. Ils veulent plutôt en profiter et vivre en appartement. Ce sont des choix et il y en a d'autres qui ne peuvent pas, de façon individuelle. On sait ce que coûte une maison. Les calculs ont été faits là-dessus par une chambre d'immeubles, je ne me souviens pas laquelle. Un appartement de 350 \$ monterait automatiquement à 550 \$. On peut peut-être contester à la cenne près, mais l'augmentation est énorme quand on devient propriétaire. On a une charge de plus, il y a le capital à payer, l'entretien et tout le reste, les intérêts. (22 h 30)

Ceci étant dit, ceux qui ne veulent pas ou ne peuvent pas être propriétaires individuels, pourquoi ne leur donne-t-on pas une chance de devenir propriétaires de façon collective? On sait à quel point les coopératives ont quand même une importance qui va en diminuant, malheureusement. Il s'en bâtit moins depuis quelques années. Les programmes sont de moins en accessibles, surtout le programme fédéral, avec les contraintes du marché. Cela fait en sorte que les coopératives ont de la difficulté à l'heure actuelle, donc, la quantité diminue. Toute proportion gardée, il y a beaucoup plus de constructions autres que dans le logement coopératif et dans les OSBL. Cela veut dire que ce mode d'habitation qui était désiré par des gens et qui faisait en sorte de modérer la spéculation diminue en termes d'importance dans l'ensemble du marché du logement. Donc, cela diminue à l'heure actuelle et, par le projet de loi, on ne donne aucune chance aux coopératives. Vous allez admettre avec moi qu'en un mois le citoyen n'a pas le temps de se retourner de bord. Il y a un minimum - et il faudrait qu'il y ait des programmes pour aider davantage les coopérati-

ves - de six mois. Il faut reconnaître que, si on ne modifie pas le délai, c'est une reconnaissance implicite qu'on ne veut pas que cela se fasse par des coopératives ou organismes sans but lucratif. C'est aussi simple que cela. Tous les représentants du mouvement coopératif nous ont dit que cela prenait un minimum de six mois si on voulait que cela puisse être possible.

Présentement, c'est un mois, mais c'est tout à fait impossible. Beaucoup de groupes, évidemment pas tous, mais la grande majorité y compris la ville de Montréal, la CSN, tous les groupes populaires sont venus dire: Il faut absolument permettre plus de logements coopératifs, il faut donner la chance aux coopératives de pouvoir être impliquées dans ce nouveau mode d'habitation qu'on permet par la levée du moratoire. Là, on l'ignore complètement, nulle part dans le texte on a quelque chose qui nous dit qu'on va aider les coopératives, qu'on va favoriser ce genre d'accès à la propriété. On ne peut trouver nulle part un penchant favorable ou une intention d'aide pour favoriser ou même permettre... C'est le contraire. On dit que c'est impossible, que la porte est totalement fermée, dans le deuxième paragraphe de l'article 54.6, parce que, dans le mois de la réception de l'offre de vente, c'est impossible. C'est même impossible de penser à structurer un comité coopératif. Je trouve cela dommage. On sait à quel point cela pourrait être populaire, cela pourrait être favorable aussi pour beaucoup de gens. Je sais qu'il y a quelques coopératives que vous dites être pour les riches, d'autres où cela ne va pas, comme si cela devrait être le paradis. C'est normal, il n'y en a pas seulement là, il y en a dans tous les genres d'habitations, des problèmes. Sauf que cela a été prouvé que très souvent des gens ont fini par y trouver un développement personnel extraordinaire, une espèce d'implication communautaire pour devenir par la suite une implication sociale importante. Ce sont des gens qui ont tout d'abord commencé par simplifier dans le mouvement coopératif. J'ai rencontré des personnes qui sont maintenant à la tête de mouvements ou de fédérations de coopératives parce qu'elles ont trouvé leur voie d'implication sociale par l'implication dans leur petite coopérative. Se prendre en main, cela commence par se prendre en main chez soi dans son logement, dans son milieu. Je le disais tantôt, j'ai entendu une belle expression. Je ne suis pas content que ce soit comme cela, mais c'est une réalité: la féminisation - il faut que je fasse attention quand je le dis - de la pauvreté. C'est ce qui se passe à l'heure actuelle, spécialement dans le logement, parce que ce sont les femmes qui sont de plus en plus mal prises et de plus en plus pauvres dans la société. Tous les chiffres le prouvent, les familles monoparentales, les personnes âgées, ce sont de plus en plus des femmes. Heureusement pour elles, elles vivent plus vieilles, mais elles en arrachent plus longtemps, vous avez raison. La pauvreté est de plus en plus synonyme de

femmes malheureusement. Peut-être qu'un des meilleurs moyens d'aider ce groupe, c'est par des coopératives. On a prouvé que dans le mouvement coopératif, très souvent, c'est une majorité de femmes qui s'en occupent davantage. Ce serait peut-être un moyen de permettre à ces groupes de s'impliquer collectivement, de se prendre en main et de s'en sortir. Je trouve dommage qu'on n'en profite pas pour leur donner une chance. Je tenais absolument à vous le dire, même si je suis convaincu que je ne réussirai pas à vous convaincre: cela paraît, parce que vous avez réagi plus vite tantôt à l'autre demande que je vous faisais. Là, vous n'avez pas réagi. Je ne sais pas si je pourrais trouver un autre argument qui pourrait vous aider et je vais tenter... C'est le dernier parce qu'il me reste quatre minutes pour vous dire que dans l'habitation, dans le social, on a une responsabilité qui fait qu'on doit considérer l'humain avant les profits. Là, on aurait une bonne occasion de le faire, une bonne occasion de dire qu'on profitera de la conversion pour permettre aux gens de mieux vivre parce que si on ne le fait pas, c'est juste les profits qui comptent. Ce qui nous permettrait peut-être de rejoindre les deux objectifs, c'est juste de se donner un délai plus long, d'un mois à six mois. Si vous ne voulez pas d'un mois à six mois, envisagez au moins un mois à trois mois parce que, même si ce n'était pas en coopérative, la personne qui réussit à vivre et peut-être à se payer des vacances et qui pourrait être intéressée à l'acheter, je ne suis pas sûr qu'un mois, c'est suffisant. Il faut se donner un délai parce qu'on sait le temps que cela prend à se décider à faire les démarches parce que l'achat d'une maison, c'est, pour la majorité des gens, le gros achat de leur vie. On n'en achète pas tous les jours et on ne change pas tous les jours. Très souvent, on n'en a qu'une et on la garde jusqu'à la fin de ses jours, mais quand on décide d'acheter une maison... Même pour une auto, on y pense et on va magasiner. Parfois, il faut aller magasiner plus d'un mois. On y va les fins de semaine et on prend notre temps. Là, c'est une maison, on se donne juste un mois. Je vous dis que je trouve le délai trop court.

En conclusion, sur l'article 54.6, je suis content de voir que l'explication vient confirmer que le droit de premier acheteur, c'est le locataire en place, même s'il change. Je suis content. Pour le reste, deux choses. Il n'y a pas de programme d'accès; c'est de la théorie, ce qu'on est en train de voter, ce n'est pas quelque chose d'applicable. Pour les coopératives, si on ne change pas cela, par le silence on est en train d'affirmer qu'on ne veut rien savoir des coopératives dans les transformations nombreuses qui s'effectueront au cours des prochaines années.

Le Président (M. Saint-Roch): Merci, M. le député de Shefford. Est-ce qu'il y a des commentaires, M. le ministre?

M. Bourbeau: Oui, M. le Président. Vous comprendrez que je ne peux rester coi devant les paroles du député de Shefford. Le député de Shefford semble dire qu'on fait la sourde oreille à ses demandes et que le ministre ne réagit pas positivement, n'écoute pas ce qu'il dit et est insensible à ce qu'il dit.

M. le Président, j'écoute chacune des interventions du député de Shefford avec la même attention. Je pèse et soupèse ses arguments d'une façon tout à fait objective. Si je n'accède pas toujours à ses demandes, c'est parce que ses arguments ne sont pas toujours aussi bons dans un cas que dans l'autre. Tout à l'heure, le député de Shefford m'a convaincu. Il avait de bons arguments et une bonne cause. Cette fois-ci, la cause est excellente, la promotion des coopératives, M. le Président, nous sommes pour, mais les arguments ne sont pas de la même qualité. Je vais tenter de lui expliquer pourquoi je ne peux pas accéder à sa demande.

M. le Président, nous sommes aussi favorables que le député de Shefford à la promotion des coopératives. Le député de Shefford n'est peut-être pas de cet avis, mais je formule le vœu, que dans les prochains mois le député de Shefford soit encore là, pour possiblement revenir ici et féliciter le ministre des Affaires municipales, responsable de l'Habitation pour des mesures dont le député de Shefford pourrait avoir pris connaissance et qui seraient de nature à favoriser les coopératives. Il viendra peut-être un jour, M. le Président, où le député de Shefford sera obligé de faire des excuses à l'endroit du ministre pour les insinuations qu'il fait, à savoir que le gouvernement ou le ministre n'aide pas ou n'est pas sensible à la problématique des coopératives.

Pour ce qui est de l'article 54.6, cet article dit que, quand un propriétaire veut vendre un logement à un tiers, il doit offrir au locataire en place l'immeuble en vente et que le locataire a un mois pour accepter. Le député de Shefford dit que ce n'est pas assez long et que ce mois-là, le fait que les délais soient restreints à un mois, à toutes fins utiles, cela empêche une coopérative de pouvoir exercer le droit de préemption, enfin de pouvoir acheter l'immeuble. Je lui dirai que si on devait allonger le délai à trois mois ou six mois, à ce moment-là, on risque de causer un préjudice au propriétaire aussi. On parle beaucoup de locataires depuis le début et le député est sûrement d'avis comme moi qu'on s'est préoccupé tout le long de ce projet de loi du sort des locataires par une foule de mesures que le député reconnaît d'ailleurs, dont la dernière, tout à l'heure, était le droit de préemption qui était étendu au locataire en place. Il reste qu'il ne faut pas devenir à ce point conscient des locataires et de leurs droits qu'on brime pour autant le droit des propriétaires.

Or, nous avons tenté, dans l'élaboration de ce projet de loi, d'être équitables envers les uns et envers les autres. Si on prolonge d'une façon

indue le délai pour exercer le droit de préemption, il arrivera certainement que, pour employer une expression courante, le propriétaire perdra sa vente. En ce sens que le tiers acquéreur qui aura fait une offre d'achat et qui devra attendre six mois avant de savoir si oui ou non il peut acheter parce que le locataire ne se "branche" pas, pour employer une autre expression courante, à ce moment-là, ça deviendra injuste et inéquitable envers le propriétaire qui sera finalement dans une situation intenable.

Je pense qu'il ne faut pas empêcher non plus les affaires de se dérouler, de marcher, de s'exercer. Il nous apparaît que le délai d'un mois est un délai plus que raisonnable. C'est même plus long que le délai qui... C'est à peu près l'équivalent du délai qui est normalement prévu dans les transactions immobilières pour ce genre de choses. Je dirais même que c'est plus long parce que les offres d'achat, normalement, dans le marché de l'habitation, on ne les laisse pas ouvertes pendant un mois. On les laisse ouvertes, pour employer encore l'expression consacrée, pendant quelques jours, une semaine, parfois dix jours. Dans mon expérience, je crois que je n'ai jamais vu d'offre d'achat qui était ouverte pour acceptation pour plus de dix jours. Alors, on a cette offre qui est valable pour trente jours.

Maintenant, la coopérative. Est-ce que vraiment on l'empêche d'acheter l'immeuble? Ce qu'il ne faut pas oublier, c'est que, quand le propriétaire reçoit une offre d'un tiers et qu'il signifie cette offre au locataire en place, ce n'est pas le premier jour. Ce n'est pas à partir de ce moment-là qu'on sait que l'immeuble peut être vendu. C'est à la fin du processus que le propriétaire est en mesure de vendre des logements. Mais le locataire, lui, ou la coopérative, sait depuis très longtemps que l'immeuble va être vendu. Probablement que la coopérative le sait depuis à peu près un an, au moment où survient l'offre de vente parce que, d'abord, il y a l'avis d'intention qu'envoie le propriétaire, toutes les démarches préparatoires à la conversion, y compris les travaux de l'arpenteur-géomètre, la préparation des documents légaux, la préparation de la déclaration de copropriété, qui est un document très compliqué. Je pense bien qu'on peut dire qu'il se passe plusieurs mois avant que le propriétaire puisse se présenter à la régie.

La régie peut prendre un certain temps avant de rendre sa décision. Elle doit faire certaines vérifications. Après coup, le propriétaire a un an pour enregistrer sa déclaration de copropriété. Il doit faire préparer les plans. Ces plans doivent être envoyés à Québec, au ministère de l'Énergie, pour être enregistrés. Dans le cas des cadastres verticaux, comme c'est le cas ici pour les copropriétés, on nous dit que les délais sont très longs. C'est la raison pour laquelle il y a dans le projet de loi un article qui prévoit que la régie peut autoriser un délai qui excède un an pour l'enregistrement, étant

donné qu'on sait que les délais sont très longs au ministère de l'Énergie.

Le propriétaire doit faire préparer son rapport d'expert, sa circulaire d'information. Bref, il peut se passer des mois et des mois et des mois avant que la déclaration de copropriété soit enregistrée au bureau d'enregistrement et que le propriétaire soit en mesure d'offrir en vente, et de vendre, des logements.

Si la coopérative est vraiment intéressée à acheter l'immeuble, il me semble qu'elle pourrait déjà s'activer à faire des travaux préparatoires. Maintenant, le député sait fort bien comme moi qu'un propriétaire qui veut vendre des logements, si une coopérative est pour acheter, il ne s'agit pas d'un duplex ou d'un triplex, c'est sûrement un immeuble où il y a un certain nombre de logements. Le plus grand intérêt que peut avoir le propriétaire, c'est de vendre tous les logements en même temps au même acquéreur. C'est beaucoup plus facile et probablement plus rentable que de les vendre un à un à une dizaine ou une quinzaine de personnes différentes. Si la coopérative est vraiment intéressée, elle va aller voir le propriétaire au début de l'opération ou pendant l'opération et elle va lui signifier son intérêt. Il me semble que le propriétaire devrait normalement être assez intéressé à effectuer une vente semblable. Des négociations vont s'engager probablement entre la coopérative et le propriétaire, de sorte que, finalement, il est fort possible que les appréhensions du député de Shefford ne se vérifient pas dans la réalité et que les coopératives puissent très bien se porter acquéreurs de logements convertis en copropriétés, ce que je souhaite de tout coeur. C'est la grâce que je vous souhaite, au nom du Père, du Fils et du Saint-Esprit.

(22 h 45)

Le Président (M. Saint-Roch): Merci, M. le ministre.

M. Paré: Me donnez-vous seulement... Ce sera un commentaire bien court et une question.

Le Président (M. Saint-Roch): On va vous permettre un commentaire bien court. M. le ministre.

M. Bourbeau: L'expérience que nous vivons présentement où le député de Shefford doit supplier le président pour avoir du temps supplémentaire devrait l'inciter à être plus bref à l'avenir, ce qui lui permettrait de parler après le ministre.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le ministre, en tant que président, j'absorbe seulement M. le député de Shefford, il vous reste une minute et 30 secondes.

M. Paré: Je vais être très bref. Seulement pour vous dire que, oui, il faut s'occuper du propriétaire, je l'ai dit tantôt. Mais n'oublions

pas que la loi 87 donne un nouveau droit au propriétaire. Donc, s'il acquiert un nouveau droit, c'est normal qu'on ait une préoccupation pour le locataire. Ce n'est pas contre les propriétaires, c'est comment, avec ce nouveau droit, on va s'assurer que les locataires vont avoir une certaine protection. C'est cela notre inquiétude. Ce n'est pas d'être contre le propriétaire. La preuve, je vous le disais tantôt, cela va amener plus d'embêtements que d'avantages.

Une question maintenant sur les coopératives. En commission parlementaire, les gens vous avaient demandé: catégorie 2, ce n'est pas encore en application et cela ne le sera pas cette année parce qu'il est trop tard. Vous leur avez retourné la question en disant: On attend que vous nous fassiez des suggestions pour savoir ce que serait le programme idéal pour qu'on puisse le mettre en application. Est-ce que, depuis, il y a eu des rencontres, des échanges, des suggestions? Que ce soit oui ou non, surtout si cela n'a pas encore eu lieu et qu'il doit y avoir des rencontres d'ici la fin de 1987 ou le début de 1988, même si c'était seulement au début de 1988 que vous receviez les suggestions et que vous fassiez des échanges, j'espère qu'il ne sera pas trop tard pour que ces suggestions, ces échanges et ce qui va en découler puissent être mis en application dès le prochain budget.

Le Président (M. Saint-Roch): Avec le grand libéralisme qu'on reconnaît à la présidence, M. le député de Shefford, je vais autoriser M. le ministre à répondre à cette question, même si nous nous sommes éloignés un peu de la pertinence. M. le ministre.

Une voix: Avait-il fini ses 20 minutes?

Le Président (M. Saint-Roch): Vous êtes correct, M. le ministre, il vous reste du temps.

M. Bourbeau: C'est cela, je vais être très bref, M. le Président, seulement pour souligner que le député a dit que le projet de loi donne de nouveaux droits au propriétaire. C'est la déclaration qu'il a faite. J'aimerais tout de même lui rappeler que le projet de loi redonne au propriétaire des droits qu'il avait et qui avaient été temporairement suspendus, un moratoire étant bien sûr une mesure intérimaire. J'ajoute également que le projet de loi donne de nouveaux droits au locataire, des droits importants qu'il n'avait pas. Donc, il faut quand même dire qu'on en donne et aux uns et aux autres.

Pour ce qui est de la question au sujet des logements de catégorie 2, je veux dire au député qu'à ma connaissance il n'y a eu aucune suggestion de faite par les groupes de coopératives à la SHQ. En fait, s'il y en a eu, on ne m'a pas informé. Si les groupes de coopératives veulent faire des suggestions, ce sera toujours bienvenu. Est-ce qu'il sera trop tard pour harmoniser cela avec les prévisions budgétaires de l'année qui

vient? Le député sait que les prévisions budgétaires se font à partir des mois de septembre et d'octobre de chaque année et que déjà les budgets sont rendus au gouvernement maintenant. Est-ce qu'on pourra aménager les programmes à travers les budgets existants? Je ne dis pas non, mais le plus tôt sera le mieux. Le plus tôt les suggestions seront faites, mieux ce sera.

M. Paré: Si j'ai bien compris - j'espère et je le souhaite de tout mon cœur, je vous féliciterai si vraiment c'est un bon programme - vous me dites que très bientôt il va y avoir de bons programmes coopératifs d'annoncés. C'est-à-dire que finalement vous avez des choses prêtes dans la machine qui s'en viennent mais qui ne tiendront pas compte des suggestions. Vous avez entrepris une réflexion qui aboutira à une présentation de programmes bientôt, si j'ai bien compris.

M. Bourbeau: C'est le député qui dit cela, M. le Président. Je n'ai pas dit cela dans ces termes.

Le Président (M. Saint-Roch): Merci, M. le ministre. Est-ce que l'article 54.6 tel qu'amendé est adopté?

M. Bourbeau: Adopté.

M. Paré: A cause du délai trop court, moi, ce sera sur division.

Le Président (M. Saint-Roch): Alors, L'article 54.6 tel qu'amendé est adopté sur division. J'appelle maintenant l'article 54.7. Est-ce que cet article est adopté?

M. Bourbeau: Oui, adopté, quant à moi, si le député veut l'adopter tout de suite. Je pourrais peut-être lui dire en attendant que l'article prévoit la sanction qu'encourt un propriétaire qui vendrait pour la première fois son logement sans l'offrir au locataire d'abord. Le locataire privé de l'exercice de son droit de préférence d'achat pourrait demander l'annulation de la vente à la Cour supérieure. Le délai de prescription pour introduire ce recours est fixé à un an de la connaissance de la vente.

M. Paré: Je reconnais l'intention, la possibilité, le pouvoir, finalement, qui est donné au locataire, sauf qu'on sait très bien combien il en coûte cher pour aller en Cour supérieure. Il faut donc que ce soit connu du locataire, qui est parti, et, ensuite, il faut entreprendre des recours dans un délai d'un an et être prêt à absorber les coûts. Je ne dis pas que je ne suis pas d'accord, sauf qu'on sait les délais que ça prend dans une cause semblable et les coûts, spécialement pour aller devant la Cour supérieure. C'est pour en demander l'annulation. J'ai une petite question là-dessus: Comment voyez-

vous cela s'il y a annulation par rapport aux gens en place? Comment cela se passerait-il?

M. Bourbeau: Par rapport au locataire, dites-vous?

M. Paré: Non, surtout par rapport au propriétaire qui pourrait avoir acheté de bonne foi. S'il y a annulation par la Cour supérieure, quelqu'un qui décide d'y aller, d'y mettre le temps, l'énergie et l'argent - parce qu'aller devant la Cour supérieure cela veut dire que ce n'est pas nécessairement réglé demain matin - qui découvre finalement qu'il n'a pas utilisé son droit de préemption parce qu'il n'a pas été informé et que ce sont de nouveaux copropriétaires, et qu'il décide de poursuivre, l'autre qui pouvait ne pas connaître la loi ou penser n'importe quoi; que le locataire se l'était fait offrir, qu'il n'en avait pas profité, qu'il a démenagé... Mais le nouveau qui l'a acheté de bonne foi, qui est installé et qui a fait ses emprunts et qui paie ses mensualités, il est dans sa maison, qu'est-ce qui arrive s'il y a annulation? Quelle est la situation? Comment cela se produit-il sur le terrain, pour le nouveau propriétaire?

Le Président (M. Saint-Roch): M. le ministre.

M. Bourbeau: Qu'est-ce qui se passerait? Un locataire est en place, le logement est vendu, on ne lui offre pas la possibilité d'exercer son droit de préemption. Subséquemment, il apprend que l'immeuble a été vendu et il signifie son intention d'acheter. À ce moment-là, il peut prendre action pour faire annuler la vente et, si la cour déclare la vente nulle, celui qui a acheté se trouve carrément privé de son bien, mais il a forcément des recours. D'ailleurs, lors de la poursuite, il est certain que le nouveau propriétaire qui est menacé de perdre son logement va appeler en garantie, dans l'action même, le vendeur, le notaire instrumentaire et peut-être quelqu'un d'autre s'il y a un autre professionnel dans le dossier, je présume, et, éventuellement, si la vente a été annulée, l'acheteur éventuel pourra réclamer, se faire rembourser... Celui qui aura acheté et qui perdra son immeuble pourra se faire rembourser son argent par le vendeur; il faut bien penser qu'à ce moment-là le vendeur qui a vendu à un tiers et qui a perçu le prix de vente, s'il est condamné à vendre au locataire, il ne peut pas vendre deux fois, donc il percevra son prix de vente du locataire et remboursera le premier. Maintenant, il y a tous les frais judiciaires, tous les frais juridiques et cela sera évidemment supporté par la partie qui sera reconnue coupable de la faute professionnelle.

M. Paré: Y a-t-il moyen de prévoir cela pour qu'il y ait le moins de chances possible que cela se produise? Par exemple, lors de l'enre-

gistrement ou quelque chose, qu'il y ait une obligation de confirmer que cela s'est fait par le propriétaire vendeur?

M. Bourbeau: Ce qui va se passer dans la pratique, c'est que les notaires qui vont faire la vente de l'immeuble, du logement, lors de la première vente, ne vont certainement pas prendre de risque; ils vont signifier, par courrier recommandé ou par huissier, l'offre d'achat au locataire en place. Alors, ce n'est pas très compliqué parce qu'ils n'ont pas à se demander qui était locataire au moment où la régie a donné l'autorisation. Ce n'est pas ce locataire qui a le droit de premier refus, c'est le locataire en place. Comme, de toute façon, le logement est vendu, le notaire aura certainement le bail entre les mains puisqu'il y aura même des ajustements de loyer à faire. Il signifiera au locataire en place la préemption. On attendra 30 jours et probablement que le notaire, dans l'acte de vente, fera une déclaration des parties, à savoir que le vendeur déclare que l'offre d'achat a été signifiée au locataire M. X, tel qu'en fait foi le récépissé, probablement du huissier, annexé à l'original. Ainsi, il n'y aura plus de problème.

M. Paré: Comme on en parle, parce qu'il y a un article ici, on sait qu'il y a une possibilité. La preuve qu'on le reconnaît, c'est qu'on donne un droit de recours au cas où cela se produirait. Si on y a pensé, si on est en train d'y réfléchir, c'est donc qu'il y a une possibilité quelconque. On se donne un recours et vous dites comment cela devrait fonctionner pour que cela ne se produise pas, en tout cas, se donner le moins de chances possible. Pourquoi, si on inscrit un recours possible dans la loi, n'inscrit-on pas l'obligation de ce que vous venez de décrire pour se donner le plus de chances possible que cela ne se produise pas? Vous dites: Le notaire fera certainement, devrait. Pourquoi ne dit-on pas, au lieu de "devrait", "devra", en l'incluant dans le texte de la loi?

M. Bourbeau: D'abord, des droits de préemption, cela existe ailleurs. On n'a pas inventé les droits de préemption. Cela existe, entre autres, en France et c'est un droit qui est très répandu. Ce sont non seulement des individus qui ont des droits de préemption, mais aussi des organismes publics. Les municipalités en ont systématiquement. Les gouvernements, les corps publics ont des droits de préemption. Souvent, dans la vente d'un immeuble, un notaire doit signifier les droits de préemption à quatre ou cinq personnes, à quatre ou cinq organismes qui ont tous en même temps des droits de préemption, mais subordonnés les uns aux autres. Je pense qu'il ne nous appartient pas de dire aux professionnels que sont les notaires comment faire leur travail. La loi dit que telle chose doit arriver et il appartient aux praticiens de décider comment faire leur travail. C'est à eux de

s'assurer que la loi est respectée, qu'ils le fassent d'une façon ou d'une autre. La pratique notariale va certainement s'ajuster très rapidement à cette loi et il va se développer des façons de faire les choses. On n'a pas coutume dans les lois d'imposer des formules sacro-saintes à des notaires. Ils savent très bien comment s'en tirer.

M. Paré: On dit cela. Il y a d'autres articles où on en impose, et avec raison. On parle de l'enregistrement. On parle de l'obligation, dans un avis, de mettre le nom, la liste des gens qui ont un droit de maintien illimité. Concernant ce droit de maintien illimité, on dit qu'il faut que cela soit spécifié quelque part dans une formule. On le dit dans la loi parce qu'on juge que c'est important; c'est un droit. Il y a un autre droit qui est reconnu à cet article, c'est le droit de préemption. On dit que, si ce droit est violé, il y a tel recours. À l'inverse, à mon avis, il serait bon que ce soit inclus dans la loi pour empêcher que cela se produise, en tout cas se donner le maximum de chances. C'est une invitation que je vous lance de l'inclure. Il y a certainement moyen de l'inclure quelque part. Au moment de la vente, comme vous l'avez expliqué, il faut qu'il y ait quelque part... Vous dites qu'il faut se référer à la loi. Là, on en parle comme d'une loi générale, une habitude. On dit que cela existe en France, sauf que, là, on parle de ce qui va se produire ici, qui est nouveau, afin de pouvoir se référer à quelque chose, et ce sera à la loi 87. Ici on a un article dans la loi 87 qui parle, dans le cas d'une première vente en copropriété - et il y a une formule prévue - de l'obligation de s'assurer que le locataire en place n'avait pas ce droit et, s'il l'avait, qu'il ne l'a pas utilisé, volontairement, ou qu'il l'abandonne en signant un document. D'accord. S'il n'a pas donné de réponse, cela veut dire qu'il refuse de l'utiliser. Donc, il n'a pas besoin de signer un document dans lequel il refuse, mais il faudrait joindre - ce pourrait être simplement cela - à l'acte de vente l'offre faite au locataire d'utiliser son droit de préemption.

M. Bourbeau: Le problème, c'est qu'il ne faut pas non plus vicier les titres de propriété indûment. Si, par exemple, un notaire signifiait le droit de préemption au locataire par voie de courrier recommandé ou autrement, et en détenait la preuve, mais ne mettait pas de déclaration dans l'acte de vente alors qu'on en fait une obligation, qu'est-ce qui arriverait avec l'acte notarié? Il serait nul, annulable, on aurait là un vice de titre. Si, de toute façon, le droit de préemption a été signifié: "Ce qui compte, c'est que le droit de préemption a été signifié et qu'on puisse le prouver d'une façon ou d'une autre. Si on impose une façon, il va certainement y avoir des notaires qui vont oublier à un moment donné de faire la déclaration statutaire dans l'acte de vente pour toutes sortes de

raisons. Là, on aurait un cas où la loi a été respectée mais où la formalité subséquente ne l'aurait pas été. Donc, est-ce que c'est l'acte notarié qui va devenir nul pour faute de l'avoir déclaré? On pourrait créer un autre problème additionnel. Ce qui compte, c'est que le droit de préemption a été signifié et que quelqu'un quelque part puisse le prouver. À partir de ce moment, le locataire en place ne peut plus prendre d'action en Cour supérieure pour faire annuler la vente et la vente est présumée valide. Il faut toujours que la vente soit présumée valide parce que, si on ne sait pas si les ventes sont valides ou non, finalement le titre de propriété est vicié et personne ne va vous racheter cet immeuble ou le propriétaire ne pourra pas obtenir un prêt hypothécaire.

M. Paré: Je suis d'accord avec le fait qu'on donne un recours. Ce que je vous dis, c'est ma crainte. J'aurais aimé qu'on l'inclue quelque part. Cela aurait permis plus d'assurance et la prévention de choses plutôt que de corriger. J'ai l'impression que l'article 54.7, entre vous et moi, est très difficilement applicable avec les coûts que cela occasionne. Quelqu'un qui va acheter une copropriété de bonne foi et qui ne sait pas que l'avis ne s'est pas fait, je me mets à la place du juge de la Cour supérieure, il faut qu'il tienne compte aussi des dommages à l'autre victime finalement. Très souvent, s'il l'achète, il va faire des rénovations énormes. Je dois vous dire qu'à ce sujet je ne suis pas sûr que cela pourrait être applicable et je voudrais prévenir cela. Je vous ai manifesté en tout cas mon intention, ce n'était vraiment pas pour faire de l'obstruction ou quelque chose du genre. C'est une inquiétude que j'ai et je voulais absolument la manifester. Vous êtes notaire, donc vous avez cet avantage sur moi; si vous pensez qu'ils ne se trompent jamais, les paradis à la fin de leurs jours, en commençant de leur vivant, je serai bien content pour eux.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 54.7 est adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle maintenant l'article 54.8.

M. Bourbeau: Cet article maintient un principe déjà dans la loi et assure à la régie un contrôle, cette dernière pouvant faire radier l'enregistrement d'une déclaration de copropriété faite sans que la conversion n'ait été autorisée. Elle peut également faire annuler toute convention subséquente à cet enregistrement. Par exemple, une vente d'une unité de logement. Je signale que tout intéressé peut exercer le même recours, soit par exemple le locataire.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y

a des interventions?

M. Paré: Oui.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le député de Shefford.

M. Paré: Par rapport à l'article 54.4, là on dit que "tout intéressé, y compris la régie, peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire radier l'enregistrement de la déclaration de copropriété fait sans que la régie n'ait autorisé la convention et faire annuler toute conversion subséquente à cet enregistrement". On peut faire annuler si la régie n'a pas autorisé mais à l'article 54.4 on dit: "La déclaration de copropriété ne peut être enregistrée que si l'autorisation de la régie y est annexée". Normalement, cela ne peut pas se produire. C'est une obligation. Là, on retrouve un peu l'argumentation que je tenais juste avant. On donne un recours mais on a une contrainte à un autre article, alors qu'à l'autre on avait un recours mais pas de contrainte. Je ne sais pas si vous voyez ce que je veux dire. Là, on l'a. Je le demandais pour l'autre, mais là on l'a. Expliquez-moi pourquoi c'est possible ici et pourquoi cela ne l'était pas à l'autre.

M. Bourbeau: Je vais expliquer une chose au député. M. la Président, je vais suspendre 30 secondes, s'il vous plaît.

Le Président (M. Saint-Roch): La commission suspend ses travaux pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 23 h 6)

(Reprise à 23 h 8)

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

Nous reprenons nos travaux. Nous en étions à l'article 54.8. Est-ce qu'il y a d'autres interventions à l'article 54.8?

M. Bourbeau: Oui, M. le Président.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le ministre.

M. Bourbeau: Je veux simplement signifier au député de Shefford qu'un registrateur n'a pas à se préoccuper de la légalité des documents qui sont déposés devant lui. Cela fait partie... Un registrateur n'est pas un officier qui doit poser des actes juridiques. En fait, pour caricaturer, c'est un peu comme un robot. On lui présente des documents et si les documents sont dans la forme légale, donc si le papier qu'on lui présente a 8 1/2 de large sur 11 à 14 pouces de haut, si les marges sont de 2 pouces de chaque côté, si le document est bien fait dans sa forme et s'il contient les mentions obligatoires, il n'a pas à

porter de jugement juridique sur le bien-fondé du document. C'est un principe qui est reconnu depuis toujours dans les bureaux d'enregistrement de sorte que le registrateur n'a pas à se demander si oui ou non ce document est valable sur le plan juridique. Il dit: J'ai un document, il contient les mentions obligatoires, le numéro de cadastre, le nom des parties, les formules, et le registrateur doit enregistrer contre l'immeuble. Évidemment, si le document, subséquemment, est jugé ne pas être valable sur le plan juridique, quelqu'un peut demander l'annulation de l'enregistrement. Le député comprendra que les registrateurs ne sont pas nécessairement des avocats - en fait, très souvent, ils n'en sont pas - ou des notaires. Parfois, ils en sont, mais ils ne voient pas personnellement - le registrateur peut être un notaire ou un avocat; plusieurs le sont et exercent ces professions - les documents. Il y a beaucoup d'officiers qui travaillent dans les bureaux d'enregistrement ou des clerks qui n'ont aucune formation juridique et qui ne portent pas de jugement de valeur sur la qualité des documents. C'est pour cette raison qu'on ne peut pas obliger un registrateur à refuser un enregistrement si l'autorisation de la régie n'est pas annexée parce qu'il y a bien des cas où la déclaration de copropriété n'aura pas besoin de l'autorisation de la régie pour être valablement enregistrée. Par exemple, s'il s'agit d'un immeuble neuf, un condominium neuf, on n'a aucunement besoin de l'autorisation de la régie. S'il s'agissait d'un Immeuble industriel qu'on aurait converti en logements - donc, il n'y a pas de locataires et il n'y en n'a jamais eu depuis dix ans - cela échappe à la juridiction de la régie. Il n'y a aucune obligation d'avoir une autorisation de la régie. Dans ces cas, le registrateur n'est pas tenu de faire des enquêtes pour savoir si c'est un cas qui requiert ou non l'autorisation de la régie quand on lui présente une déclaration de copropriété.

M. Paré: Quand je vois des articles comme ça, j'ai envie de vous faire part, encore une fois, d'une inquiétude que j'avais dans un article précédent, mais cela viendrait peut-être régler bien des choses ou empêcher des affaires comme ça. Pourquoi n'êtes-vous pas du tout en faveur de l'enregistrement des baux? Cela se fait ailleurs. Cela permettrait de prévenir bien des choses. Oui, c'est du travail supplémentaire, c'est évident, sauf que c'est une mesure qui est appliquée ailleurs, y compris en Ontario. Si les baux étaient enregistrés, la régie aurait en main tous les outils pour prévenir des cas comme ça. Je vous ai dit précédemment - je vous le répète - que je pense que c'est une mesure... Ah, vous pouvez considérer que ce n'est pas pertinent, mais à la régie...

Vous dites: Est-ce que c'est pertinent? Je vais vous dire, pour faire la... La régie a le pouvoir de s'adresser à la Cour supérieure pour faire radier l'enregistrement de la déclaration de

copropriété si cela n'a pas été autorisé. S'il y avait les baux comme dans l'article précédent, je ne suis pas sûr que cela ne leur permettrait pas d'avoir en main tous les outils pour être capable de faire les recherches nécessaires ou de savoir si l'autorisation doit être accordée ou ne doit pas être accordée.

M. Bourbeau: Je ne comprends pas le sens de la question du député. Qui ferait l'enquête?

M. Paré: Vous dites: La régie n'a qu'à regarder si le papier est conforme, si la grandeur est normale et si les numéros sont inscrits dessus.

M. Bourbeau: Non, pas la régie, le registra-
teur au bureau d'enregistrement.

M. Paré: Le registraire, oui. C'est ça que je voulais dire aussi. Si on faisait enregistrer les baux, il ne risquerait pas de se produire des choses comme à l'article précédent, parce qu'à ce moment-là... Cela existe en Ontario, si je ne me trompe pas - en tout cas, au Manitoba, j'en suis sûr - l'enregistrement des baux. S'ils ont décidé de fonctionner de cette façon, c'est qu'il y a certainement des avantages à en retirer ou des problèmes qu'ils veulent s'éviter. Je sais bien que vous n'êtes d'accord et que vous allez dire que ce n'est pas pertinent, mais je vous le dis à nouveau, parce que je suis convaincu que se serait un outil indispensable.

M. Bourbeau: Non, M. le Président, ce n'est pas ça. C'est parce que le député de Shefford - je ne veux pas avoir l'air paternaliste - n'est peut-être pas aussi familier que nous avec la procédure des bureaux d'enregistrement et d'enregistrement des baux. On emploie le mot "enregistrement" dans les deux cas, mais ce n'est pas au même endroit. Au bureau d'enregistrement, on enregistre les droits réels, donc, les déclarations de copropriété et les actes de vente. On peut également enregistrer des baux au bureau d'enregistrement, mais cela se fait dans le cas des baux commerciaux, surtout les baux à long terme. Quand le député parle de l'enregistrement des baux comme veut le faire l'Ontario - elle ne l'a pas fait encore - ces baux ne seront pas enregistrés au bureau d'enregistrement des droits réels, mais ils seront enregistrés à un autre endroit qui est l'équivalent de la Régie du logement de l'Ontario, un organisme de contrôle, pour contrôler les baux, de sorte que...

On ne parle pas de la même chose. Le bureau d'enregistrement des droits réels, c'est pour contrôler les titres de propriété, alors que l'enregistrement des baux pour fins de contrôle par la régie, c'est un endroit totalement différent et il n'y a aucun lien entre les deux. Donc, ce n'est pas le même registraire qui va enregistrer la déclaration de copropriété et qui aura éventuellement à contrôler les baux. C'est

l'équivalent de la Régie du logement.

M. Paré: Oui. Je comprends, je l'ai dit. Vous pouvez trouver que ce n'est pas pertinent d'en discuter maintenant, sauf que je trouve que ce serait un outil indispensable pour l'application de cette loi. Je sais que je ne peux pas faire modifier cet article en fonction de ça, mais, comme c'est un des derniers articles où je peux vous présenter cet argument, je le fais.

M. Bourbeau: Ah bon! Je comprends.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 54.8 est adopté?

Des voix: Adopté.

M. Bourbeau: Les derniers articles, il en reste quand même un paquet.

Le Président (M. Saint-Roch): Adopté. J'appelle l'article 54.9.

M. Bourbeau: Ce recours sans les dommages punitifs existe déjà au Code civil en matière de reprise de possession obtenue de mauvaise foi. C'est l'article 1659 du Code civil. Cet article consacre le droit du locataire de réclamer d'être remboursé pour les dommages qu'il a subis s'il a dû quitter définitivement le logement, par exemple, à la suite de la reprise de possession par un propriétaire indivis ou par un propriétaire ayant endénché le processus de conversion par l'envoi d'un avis. Il pourra également réclamer s'il a quitté définitivement le logement à la suite de travaux de nature à préparer l'immeuble pour la conversion et à évincer le locataire. Même si le locataire a consenti à la reprise de possession ou a quitté le logement, ce recours lui demeure ouvert.

Le Président (M. Saint-Roch): Y a-t-il des interventions?

M. Paré: Il n'y a pas de problème, adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 54.9 est adopté. J'appelle l'article 54.10.

M. Bourbeau: L'article vise à offrir à l'acquéreur lésé par des données fausses ou trompeuses des recours efficaces et appropriés.

M. Paré: Oui, comme c'est une clause de protection pour l'acquéreur, je suis tout à fait d'accord, je n'ai pas d'objection. Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): L'article 54.10 est-il adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle

l'article 54.11.

M. Bourbeau: Un amendement est proposé à l'article 54.11, M. le Président. D'abord, un commentaire d'ordre général. Cet article prévoit les règles selon lesquelles une municipalité de la Communauté urbaine de Montréal pourra accorder une dérogation à l'interdiction générale de convertir un immeuble en copropriété. La ville de Montréal n'est pas soumise à l'obligation d'un avis du comité consultatif d'urbanisme puisque la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne vise pas la ville à l'égard de ce comité consultatif. Par ailleurs, la ville dispose de comités et pourra y faire référence. Pour accorder une dérogation, la municipalité pose un jugement d'opportunité en tenant compte notamment des critères relatifs à la protection de son parc de logements locaux.

Quant à la modification proposée, M. le Président, qui consiste à remplacer l'article 54.11, la modification se lit comme suit:

"Le conseil d'une municipalité de la Communauté urbaine de Montréal ou un comité consultatif d'urbanisme est constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de même que le conseil de la ville de Montréal peuvent, par règlement, déterminer.

"1" des secteurs ou des catégories d'immeubles ou une combinaison des deux, pour lesquels une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise peut être accordée.

"2" la procédure de demande de dérogation et les frais exigibles pour l'étude de la demande."

Je vous signale que l'amendement est présenté pour faciliter la compréhension du texte. La procédure que doit suivre une municipalité qui accorde une dérogation est la même que celle que doit suivre une municipalité lorsqu'elle accorde une autorisation à la conversion.

Le Président (M. Saint-Roch): Y a-t-il des interventions sur l'amendement?

M. Paré: Oui. Donc, on remplace totalement l'article, tous ses paragraphes, par le nouvel amendement qui est ici. Je dois dire quant à l'amendement, mais cela touche le fond finalement, que cela rejoint ce que je disais: on remet totalement aux municipalités la liberté d'avoir la réglementation désirée. "Le conseil d'une municipalité de la Communauté urbaine de Montréal ou d'un comité consultatif d'urbanisme est constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de même que le conseil de la ville de Montréal peuvent, par règlement, déterminer..."

La crainte que j'exprimais, c'est que c'est libre à chacune des municipalités. Cela risque de le devenir, autant sur l'île de Montréal qu'à l'extérieur, parce qu'on ne fait que confirmer - je l'ai dit dès le début - ce qu'on a déjà dit: La levée du moratoire est permise partout. On

dit: Partout à l'extérieur de Montréal, sauf qu'on peut la limiter. On dit qu'elle est limitée à Montréal sauf que, par règlement, on peut la permettre maintenant de n'importe quelle façon.

L'article 54.11 que l'on retrouvait dans le texte du projet de loi incluait ceci: "Le conseil d'une municipalité où est en vigueur un tel règlement accorde la dérogation s'il est convaincu de son opportunité, compte tenu notamment..." Là, on pouvait voir que l'on manifestait dans la loi un certain esprit, une certaine intention ou, à tout le moins, un souhait en disant: "compte tenu du taux d'inoccupation des logements locatifs, de la disponibilité de logements comparables, des besoins en logement de certaines catégories de personnes, des caractéristiques physiques de l'immeuble, du fait que l'immeuble a été construit, acquis, restauré et rénové dans le cadre d'un programme municipal d'aide à l'habitation. "Il y avait des points sur lesquels on pouvait au moins regarder si..."

M. Bourbeau: M. le Président, est-ce que le député me laisserait l'interrompre? Si le député regarde l'article 54.13, il y a un pavillon qui reprend tous les éléments de l'article 54.11. On a fait un article spécial pour la deuxième partie de l'article 54.11 dont parle le député.

M. Paré: C'est un amendement?

M. Bourbeau: Oui, à l'article 54.13.

M. Paré: On ne l'a pas.

M. Bourbeau: Si le député ne l'a pas, on s'en excuse, M. le Président.

M. Paré: Non. Je ne l'ai pas.

M. Bourbeau: Nous étions de bonne foi. On s'excuse auprès du député. On croyait que tous les amendements lui avaient été distribués.

M. Paré: En fait, si je regarde les deux ou trois articles, parce qu'il commence à y avoir pas mal de papiers, pour quelle raison décide-t-on de scinder l'article 54.11 en deux nouveaux articles 54.11 et 54.13? Donc, l'article 54.11 devient l'article 54.11 plus un nouvel article 54.13. Quel est l'objectif de cette modification?

M. Bourbeau: Le député va voir qu'à l'article 54.12 on reprend un peu la même procédure à l'égard des municipalités qui sont en dehors de la CUM. Donc, plutôt que d'avoir à répéter deux fois ces paragraphes, dont une fois à l'article 54.11, à l'égard des municipalités qui sont à l'intérieur de la CUM, et de répéter les mêmes paragraphes à l'égard des municipalités en dehors de la CUM, on a préféré retirer le paragraphe de l'article 54.11 pour fabriquer le nouvel article 54.13 qui va s'appliquer aux deux cas.

M. Paré: Cela confirme exactement ce qu'on dit, pour ne pas soulever de vague, en faisant accroire que la situation est différente, vous êtes en train finalement... C'est correct? Cela vient simplement clarifier ce que je dis depuis le début. C'est la même situation qui s'applique partout au Québec. L'article 54.11 dit: La ville de Montréal peut décider comment elle le permet. L'article 54.12 dit: Dans les autres municipalités, c'est permis, mais elles peuvent le limiter. Les deux, à l'article 54.13, en tenant compte de...

En fait, la ville de Montréal peut, par règlement, déterminer des secteurs ou des catégories d'immeubles ou une combinaison des deux, pour lesquels une dérogation à l'interdiction de convertir un Immeuble en copropriété divise peut être accordée. Cela veut dire qu'on le permet par secteur et par catégorie d'immeubles. À l'article 54.12, les autres municipalités pourront déterminer par secteur et par... Ce sont les mêmes mots, cela n'a pas de bon sens. Cela vaut la peine de le lire: "déterminer des secteurs ou catégories d'immeubles, ou • une combinaison des deux, où la conversion en copropriété divise est interdite". Si ce n'est pas dire que noir, c'est noir et que blanc, c'est blanc, c'est dire que... Franchement! C'est exactement ce que je dis, il va falloir que les gens se rendent compte que le moratoire est levé partout. Il faut tout simplement-

Une voix:...

M. Paré: Vous me montrez un texte. C'est sûr que le micro ne peut pas le prendre et qu'on n'est pas à la télévision. Mais que vous me montriez un article qui dit quelque chose... Premièrement, quand l'article a été écrit, c'était en fonction des nombreux communiqués que vous aviez émis. On interprète la loi, très souvent, à partir de la perception qu'on a des premiers échanges et de ce qui est dit aux journalistes. Ensuite, les papillons qu'on a en main présentement n'étaient pas déposés à ce moment-là. On dit - c'est extraordinaire - à l'article 54.11: La communauté urbaine est limitée, sauf que..., alors que l'article 54.12 dit: Les autres municipalités ne sont pas limitées, sauf que. C'est identique. Ce sont les mêmes mots, au premier paragraphe, au deuxième paragraphe; dans l'un, vous pouvez le permettre de telle façon et, dans l'autre, l'empêcher de telle façon pour arriver exactement au même résultat. C'est donc la levée du moratoire.

Montréal a seulement à se voter une réglementation exactement comme les autres municipalités en tenant compte exactement des mêmes critères pour décider qu'on lève le moratoire. C'est par secteur et par catégorie d'immeubles. Cela revient aux inquiétudes qu'on avait. Comment va-t-on lever le moratoire à Montréal? Par arrondissement? Un secteur, cela peut être le centre-sud, Plateau-Mont-Royal,

Pointe-Saint-Charles, cela peut être un arrondissement qui englobe tout un quartier comme celui-là, qui en prend deux, trois ou il peut y avoir deux arrondissements dans le même secteur, celui du Plateau-Mont-Royal, par exemple, du comté de Sainte-Marie, du comté de Maisonneuve ou d'Hochelaga. Cela voudra donc dire qu'on va délimiter à un moment donné une zone; il y aura une barre qui ne sera pas apparente, on n'ira pas peindre au milieu d'une rue en disant que cela finit ici, mais les gens vont savoir que lorsque la réglementation va passer - il y a 45 jours, si je comprends bien, au lieu de 60 jours pour aviser de la réglementation - il va y avoir telle limite où on va permettre la conversion. Je parle de Montréal, je pourrais parler de Longueuil à l'inverse. Cela voudra dire qu'on va faire des limites et si, dans tel secteur, c'est telle rue qui est la limite qui sépare les deux secteurs, d'un côté de la rue on permettra la conversion et, de l'autre côté, on ne la permettra pas.

C'est inquiétant parce qu'on risque d'avoir des pressions énormes sur les élus municipaux, qui sont facilement rejoignables; on peut plus facilement rencontrer nos élus municipaux le lundi soir quand ils siègent que venir ici à Québec, surtout quand on siège en pleine nuit. Donc, les inquiétudes que j'avais, les inquiétudes des gens en commission sont confirmées. Cela ne me rassure pas du tout.

Les autorités municipales vont pouvoir faire ce que, nous, on n'ose pas faire directement; on le fait indirectement et ce sont eux qui sont pris avec les conséquences et les décisions. On leur donne la patate chaude, comme on dit, et allez-y, maintenant vous pouvez convertir. Si les gens le veulent, qu'ils aillent voir, vous le demander et vous prendrez vos responsabilités. Nous, on n'en aura plus parce qu'on est en train de nous voter une loi qui nous dégage. C'est tellement clair: par secteur ou par catégorie d'immeubles. Quelle sera l'interprétation que chacune des villes va se donner de catégorie d'immeubles? En fonction du nombre d'unités, en fonction de l'âge, en fonction de la hauteur, en fonction de quoi? Chacun décidera de ce qui fait son affaire et cela peut même être une combinaison des deux pour laquelle la dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise peut être accordée.

Donc, ils ont le droit, ils ont simplement à décider dans quels secteurs, comment délimiter le secteur, quel genre d'habitations à l'intérieur des secteurs. Cela devient, d'une certaine façon, arbitraire, mais ce n'est pas nous qui allons être accusés, c'est évident, c'est le conseil municipal. Cela devient même, ce que je disais, et cela le confirme, presque de la concurrence entre les municipalités et entre les secteurs.

(23 h 30)

Je ne suis pas sûr qu'on ne se retrouvera pas dans une situation pire que ce qu'on vit présentement. Je me rappelle quelques notes que j'avais prises l'autre jour à la suite des réponses

que vous aviez faites, mais mon temps de parole de 20 minutes était terminé. Là, cela va me permettre d'en reparler. Vous avez dit à satiété, dans une réponse que vous faisiez au député de Gouin, que vous vous étiez basé sur la réalité québécoise pour faire cette division entre la Communauté urbaine de Montréal et le reste du Québec. Vous êtes le seul à avoir fait cela parce que, partout, les groupes ont toujours dit que Québec était dans la même situation. La réalité est la même à Québec pour ce qui est du danger, mais on n'en a pas tenu compte. La réalité et la similitude, ce n'est pas vrai que c'est la Communauté urbaine de Montréal. Mon collègue, l'autre soir, l'a très bien expliqué. Ce n'est pas vrai.

Une voix: Notre collègue.

M. Paré: Notre collègue. Excusez-moi. La similitude, c'est bien plus Longueuil-Montréal que Longueuil avec n'importe quelle autre ville, par exemple, Dollard-des-Ormeaux. Il y a la proximité, les services. Il y a le métro pour aller à Longueuil, mais il n'y a pas de métro pour aller à Dollard-des-Ormeaux et, pourtant, c'est Dollard-des-Ormeaux qu'on assimile à cette loi en disant qu'il faut protéger davantage la Communauté urbaine de Montréal. C'est cela, le discours. C'est pour cela que c'est embêtant d'avoir une argumentation là-dessus, parce que le ministre a raison. Longueuil et Montréal ont exactement les mêmes pouvoirs. Ce sera la même situation. Le moratoire est levé complètement.

Il suffit que les municipalités s'assoient et décident ce qu'elles vont faire, la compétition est ouverte, allez-y et ce sera la bataille entre les secteurs et entre les municipalités. Si l'une ne lève pas l'interdiction assez vite, l'autre va essayer d'en profiter en mettant même des programmes d'aide à l'amélioration en vue d'une transformation. Cela peut aller loin. Cela n'a pas de bon sens. C'est exactement ce qu'on vient confirmer. C'est clair.

Vous avez dit, l'autre soir: Oui, mais c'est cela que les villes sont venues nous dire. Côte-Saint-Luc est venue nous demander ce pouvoir-là. J'ai vérifié et Côte-Saint-Luc était contre la conversion, pas pour le pouvoir de la permettre. On a parlé, l'autre soir, de la similitude et, si on l'a donné à la Communauté urbaine de Montréal, c'est que les municipalités nous l'ont demandé. Je l'ai noté parce que cela m'a frappé. Il faudrait sortir le **Journal des débats**; je ne sais pas si c'est déjà prêt. On répond aux demandes des gens, y compris ceux de Côte-Saint-Luc, qui voulaient qu'on procède de cette façon-là. Côte-Saint-Luc a demandé l'interdiction de la conversion. Ce n'est pas cela qu'on fait?

M. Bourbeau: Est-ce que le député me permettrait de l'interrompre? De deux choses l'une: ou bien je me suis mal exprimé ou bien le député a mal compris. Mais il est évident que,

lors de la commission parlementaire, Côte-Saint-Luc s'est présentée et s'est opposée purement et simplement à la conversion en copropriété. Point final. Cela a été très clair. Si jamais Je l'ai dit ou que le député a compris le contraire, je confirme que Côte-Saint-Luc n'a jamais demandé la conversion en copropriété. Elle était opposée à cela.

M. Paré: Bonne mise au point. Je suis content que vous le confirmiez à cet instant. Je ne sais pas combien de temps il me reste, mais je vais suivre le conseil du ministre qui veut que je me garde quelques minutes après son intervention.

Une voix: Huit minutes.

M. Paré: Huit minutes. Je termine pour y revenir ensuite. J'aimerais simplement spécifier au ministre, qui semble nous dire que tout le monde municipal est en parfait accord et en parfaite harmonie avec cette façon de procéder, que l'Union des municipalités régionales de comté du Québec s'inquiète grandement de ce double régime de droit qu'on est en train d'apporter à la législation municipale, et avec raison. Je dois dire que, même si on va aboutir au même résultat, il y a un double régime de droit dans la loi et c'est inquiétant. On est en train de traiter Montréal d'une autre façon dans les textes législatifs pour arriver aux mêmes fins. On devrait être assez honnêtes, assez sincères et assez directs pour dire qu'on pourrait avoir juste un article où on ne spécifierait pas les municipalités de la Communauté urbaine de Montréal, mais les municipalités tout court. Cela nous permettrait deux articles au lieu de trois.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le ministre.

M. Bourbeau: M. le Président, j'ai souvent peine à suivre le cheminement de la pensée du député de Shefford. Le député de Shefford essaie de nous convaincre depuis douze minutes, je crois, que nous avons levé le moratoire partout au Québec et que, maintenant, les vannes sont ouvertes et que le Québec va être inondé de conversions en copropriété.

Le député a noté que nous avons procédé dans le dossier de manière à traiter différemment les municipalités de la CUM de celles qui sont hors CUM, de façon que, dans le premier cas, d'une façon générale, la conversion soit interdite.

Quand le député dit qu'on a levé le moratoire partout, je regrette, mais le "député est probablement le seul au Québec qui ait compris cela. J'attire son attention - à moins que tous les journalistes ne soient complètement bouchés et qu'ils n'aient pas compris - et je répète au député que, par exemple, le journal **La Presse**, le 11 novembre, titrait: "La conversion en condos

interdite, sauf exception". Donc, la règle générale, c'est l'interdiction. En anglais, le même jour, pour bien lui montrer que, et les Anglais et les Français ont compris la même chose: "Condo freeze in MUC will be permanent". Le gel ou le moratoire est permanent. Voilà deux journalistes qui ont compris cela différemment du député de Shefford. Si on regarde l'ensemble de la revue de presse, c'est la même chose. En anglais toujours: "A modest conversion". Donc, c'est une conversion modeste; ce n'est pas une conversion tous azimuts.

Je vais continuer encore, M. le Président. "Montréal est satisfaite du projet de loi Bourbeau sur la copropriété". Alors, il y en a, quand même, d'autres qui connaissent un peu le domaine et qui se sont déclarés satisfaits.

Maintenant, le député parlait de Côte-Saint-Luc, en disant que la ville de Côte-Saint-Luc était opposée à la levée du moratoire. Si nous avons levé le moratoire, comme le prétend le député de Shefford, je présume que la ville de Côte-Saint-Luc serait encore opposée au projet de loi. Le député me permettra de lire une lettre que nous avons reçue de la ville de Côte-Saint-Luc après le dépôt du projet de loi, signée par M. le maire Bernard Lang et adressée à M. André Bourbeau, ministre des Affaires municipales. "M. le ministre, au nom des nombreux locataires de Côte-Saint-Luc, je tiens à vous remercier pour le projet de loi que vous avez présenté relativement au sujet cité en titre, Conversion des immeubles locatifs en condominium. La plupart de nos locataires sont des personnes âgées, des veufs, des veuves et autres résidents dont les ressources financières sont limitées. La possibilité de lever le moratoire a causé beaucoup d'appréhension et d'inquiétude chez ces personnes âgées. Elles peuvent maintenant se sentir en toute sécurité quant à leurs logements. Il s'agit d'un exemple parfait de la démocratie à son meilleur et renverser les propositions initiales était, de votre part, un acte de courage", dit le maire de Côte-Saint-Luc.

M. Paré: Félicitations, M. le ministre.

M. Bourbeau: M. le Président, si on était en Chambre, je suis sûr que le député applaudirait. "Notre prochain bulletin comportera un article détaillé à ce sujet". Voici, le maire de Côte-Saint-Luc a pris connaissance du projet de loi et est convaincu que la conversion ne sera pas possible dans sa municipalité. Alors, pourquoi est-ce que le député tente de sonner les cloches et d'alerter la population?

M. le Président, le député serait peut-être intéressé à savoir ce qu'en pense la ville de Montréal. "M. le ministre, au nom du maire de Montréal, M. Jean Doré, j'accuse réception de votre lettre du ..., ainsi que des documents relatifs au projet de loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil. Comme vous le savez, M. Doré est actuellement en Asie. Il ne

peut donc vous exprimer lui-même sa satisfaction face au contenu de ce projet de loi. Je sais, par ailleurs, qu'il a eu l'occasion de le faire verbalement lundi soir". Je dirais que le reste n'est pas tellement pertinent.

Il semble que tout le monde n'ait pas compris le projet de loi comme le député de Shefford. Évidemment, il est possible que tous les maires de la Communauté urbaine de Montréal n'aient pas le pas et que le député de Shefford soit le seul à avoir le pas.

J'ai un communiqué émis par la ville de Montréal, par M. John Gardiner, membre du comité exécutif de la ville de Montréal. "Le projet de loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil rencontre les objectifs fondamentaux de la ville de Montréal en matière de protection des locataires. Le responsable du dossier de l'habitation est également satisfait que le ministre André Bourbeau ait compris la situation de la ville de Montréal et de l'ensemble des municipalités de la CUM, en prévoyant des mesures adaptées au contexte du grand Montréal."

À la fin du communiqué, on dit: "Selon M. Gardiner, le projet de loi sera particulièrement bénéfique pour les personnes à revenus modestes, ainsi que pour les personnes âgées ou handicapées. À ce titre et pour toutes les raisons mentionnées plus haut, il apparaît au responsable du dossier de l'habitation de la ville de Montréal que le projet de loi du ministre Bourbeau constitue un pas en avant dont on pourra constater les effets dans un avenir immédiat".

M. le Président, je pourrais continuer. J'en aurais des piles et des piles, mais je pense que cela serait inutile. Je pense que le député est pratiquement déjà convaincu à la suite de ces témoignages que, finalement, c'est un projet de loi qui n'a pas pour effet de lever le moratoire et de permettre la conversion sur le territoire de la CUM dans le sens qu'il indique. Il pourra y avoir des conversions éventuellement, mais à un rythme beaucoup plus lent que ce qu'a tenté de nous décrire le député de Shefford, avec tous les contrôles appropriés qui feront que les locataires ne seront pas brimés, les personnes âgées ni tous ceux qui pourraient faire l'objet de pressions de la part de spéculateurs.

Bref, je ne sais pas si je vais réussir d'ici la fin de cette étude du projet de loi à convaincre le député de Shefford. Probablement qu'on aura l'occasion d'en reparler, mais j'inciterais le député de Shefford à relire le projet de loi ou la revue de presse, peut-être qu'il pourrait en retirer un éclairage nouveau. Ces témoignages pourraient peut-être le convaincre que ce projet de loi est finalement plus adapté au contexte qu'il ne semble le penser.

Le Président (M. Saint-Roch): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'amendement?

M. Paré: Ah, oui, évidemment! Le ministre n'est pas du tout en train de me convaincre. Chaque fois qu'il apporte un amendement, il me convainc davantage que j'ai raison. Les discours, et les lettres, il est vrai que c'est intéressant. Je comprends les municipalités de le faire aussi, mais j'ai déjà entendu cela en commission parlementaire et à l'Assemblée nationale à maintes reprises, entre autres, quand on dénonçait il y a environ six mois ou un an, lors de l'étude, des crédits - c'était de toute beauté d'entendre, des citations semblables - le programme PARCQ.

Pourtant, cela a pris modifications par-dessus modifications pour finir par en faire un programme qui va s'appliquer. C'est un exemple. Vous pouvez me sortir d'autres lettres qui disent qu'ils sont satisfaits de PARCQ, mais combien y a-t-il eu de dénonciations publiques de ce programme inapplicable et inacceptable jusqu'à ce que vous apportiez des améliorations et que les municipalités soient obligées d'elles-mêmes, d'apporter d'autres améliorations pour être capables de le mettre en application pour permettre à certains de leurs citoyens d'en profiter?

Mais si cela ne va pas comme on pense et si cela ne va pas si bien... Cela donne effectivement des responsabilités et des pouvoirs aux villes. Les villes voient leurs pouvoirs pour le moment, je comprends cela, sauf qu'elles verront peut-être autre chose dans six mois. Elles vont voir le développement par la concurrence avec les autres municipalités. Ce sera un développement qui ne reposera plus sur les mêmes règles et règlements, même sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal et encore moins dans l'ensemble de l'agglomération de Montréal. Peut-être alors les gens commenceront-ils à s'inquiéter.

Notre rôle à nous est d'essayer de prévenir et de prévoir. Peut-être qu'à ce moment-là ce sera moins drôle, mais cela ne sera pas tout à fait comme le programme PARCQ. PARCQ, c'est un programme financé par Québec et dirigé par Québec, si on veut. Même si, sur le territoire, il est appliqué par les municipalités, la réglementation, les critères et même l'acceptation des chèques, c'est fait par Québec. Là, c'est le transfert aux municipalités par une réglementation municipale. C'est donc d'application municipale.

Mais, si cela va moins bien dans six mois, les citoyens se plaindront dans les journaux contre les municipalités. Nous, à Québec, on pourra s'en laver les mains et trouver qu'on a peut-être "garroché" la balle un peu fort et un peu loin, mais on ne l'a plus. Je ne suis pas sûr qu'on saura comment corriger cela, si les plaintes ne viennent que de Montréal ou d'une seule municipalité. Est-ce que ce sera par un projet de loi privé sur Montréal pour lui donner d'autres pouvoirs ou lui en enlever? Je ne le sais pas. Ce sont des questions que je pose. Mais ce que je sais en attendant, c'est que, si le moratoire n'est

pas levé, la possibilité de le lever, elle est donnée par cela et elle est donnée aux municipalités. Donc, c'est un transfert aux municipalités d'une responsabilité qu'on a maintenant, nous, qui nous appartient et on la transfère par le projet de loi. Ce n'est plus notre responsabilité. Cela devient strictement municipal. Et cela, on ne peut pas le contester. Donc, il peut être levé n'importe quand. Le moratoire n'existe plus. L'interdiction de convertir n'existe plus, non plus, sauf à la Communauté urbaine de Montréal. Mais, quand on reprend le texte, c'est une question de temps parce qu'il peut être levé n'importe quand et même pas à la même vitesse pour toutes les villes de la Communauté urbaine de Montréal et elles sont 29 avec Montréal. Cela commence à faire passablement de divergences ou de possibilités de réglementations différentes.

(23 h 45)

On dit: Oui, de toute façon, il ne faut pas s'inquiéter parce qu'il y a les comités consultatifs d'urbanisme qui auront à décider de cela. Dans une ville, si je ne me trompe pas - combien de personnes siègent à ce comité? - elles peuvent n'être que deux personnes. Je ne suis pas sûr, j'aimerais cela que vous vérifiez. Est-ce que ce ne sont pas deux personnes? Dans bien des municipalités, est-ce que ce n'est pas un conseiller et un seul autre membre? Est-ce que cet autre membre ne pourrait pas être - je vous le pose comme une interrogation - quelqu'un qui est délégué ou choisi? Cela pourrait être quelqu'un qui a avantage, finalement, à développer. Je ne dis pas à développer d'une façon anarchique ou spéculative, mais à développer tout court. Quand on pense en termes de développement ou de construction, si ce sont deux personnes, un conseiller qui aurait avantage peut-être à ce que cela se développe beaucoup dans son coin et l'autre membre qui pourrait être soit constructeur, ne risque-t-on pas que le comité ait des recommandations qui vont très rapidement dans ce sens? Même s'ils étaient deux ou trois? Mais il semblerait, selon les renseignements que j'ai eus, que, dans des villes, les comités qui ont à faire ce genre de recommandations ne comptent pas beaucoup de personnes.

Le conseil municipal a tous les pouvoirs, avec cela, de lever le moratoire sur certains immeubles, dans certains secteurs, ou une combinaison des deux; c'est son pouvoir. Donc, le moratoire n'existe plus. L'interdiction est là mais c'est contrôlé par les municipalités de la Communauté urbaine de Montréal. Cela veut dire qu'elles peuvent le lever quand elles le veulent. C'est cela que ça veut dire. Donc, il faut être clair, il n'y a plus de moratoire. Il y a l'interdiction, sauf qu'elle peut être levée n'importe quand par n'importe quelle municipalité et de la façon qu'elle le veut, par secteurs, par types de bâtisses ou une combinaison des deux. C'est cela que je voulais dire. Le moratoire n'existe plus et il y a l'interdiction tant et aussi longtemps que

les villes vont vouloir, mais d'une façon tout à fait indépendante, individuelle et même peut-être sur une base de compétition de développement.

Le Président (M. Saint-Roch): Merci, M. le député de Shefford. M. le ministre.

M. Bourbeau: M. le Président, le député de Shefford vient de se rendre compte, finalement, que le moratoire n'existe plus. Cela fait un an et demi que le ministre s'est engagé à lever le moratoire. Le député le sait: en juin 1986, on s'est engagé à lever le moratoire et on a publié l'été dernier un document qui s'appelait "Lever le moratoire, une décision qui s'impose". Alors, il est temps que le député se rende compte que c'est là-dessus qu'on travaille depuis un an et demi.

Le moratoire n'existe plus, parce qu'il était devenu une passoire, tout le monde l'a reconnu. Le moratoire ne protégeait plus personne, c'était une mesure temporaire. Mais on l'a remplacé par quelque chose de beaucoup mieux, soit par l'interdiction de convertir. C'est encore mieux, parce que c'est permanent: interdiction de convertir d'une façon générale sur le territoire de la CUM, avec possibilité de dérogation. C'est ce qu'on a fait avec le moratoire sur le territoire de la CUM, alors qu'en dehors du territoire de la CUM on a fait l'inverse.

Dans l'article de La Presse du 12 novembre qui est ici devant moi, on dit, finalement, que c'est un "demi-moratoire". C'est le titre de l'article. "Le gouvernement du Québec propose que le moratoire sur la conversion en copropriété soit levé au Québec - c'est l'éditorialiste qui dit cela - à l'exception du territoire de la CUM. Les municipalités pourront déroger à l'intention générale de cette loi. Il est rare qu'une loi compliquée soit une bonne loi. Celle que vient de proposer le gouvernement est, cependant, une exception. Ce n'est pas le ministre qui dit cela, c'est l'éditorialiste. "Elle met fin à cette aberration qu'est le moratoire sur la conversion qui dure depuis douze ans. Un moratoire n'est pas censé être permanent." Bien sûr, c'est une mesure qui est temporaire. "Elle tient compte des interventions, parfois émotives, faites devant la commission parlementaire l'été dernier. Elle n'impose pas un régime unique à l'ensemble de la province et tient compte des circonstances qui varient d'un endroit à l'autre. Le ministre des Affaires municipales, M. André Bourbeau, justifie la souplesse de la nouvelle loi en ces termes: "Je fais confiance aux municipalités de connaître les conditions qui existent dans l'immobilier sur leur territoire." M. le Président, je fais grâce à la commission du reste de l'article, mais c'est la lecture qu'en fait un éditorialiste du journal **La Presse**. On avait un moratoire qui, finalement, a été un demi-moratoire, qui n'existait pratiquement plus, puisqu'il était contourné par à peu près tous ceux qui voulaient le faire, et on l'a

remplacé par des mesures claires, permanentes qui font en sorte qu'il est interdit de convertir sur le territoire de la CUM, sauf exception, et que le régime inverse est appliqué à l'extérieur de la CUM. Le député s'en rend compte, c'est la réalité.

Par contre, le député sait qu'on avait également promis de donner aux locataires des garanties additionnelles. J'avais même parlé de garanties blindées. Il semble, d'après la lecture des journalistes, que le ministre a aussi tenu parole de ce côté-là. C'est pour cela que la plupart non seulement des observateurs, mais des groupes de locataires et des municipalités se déclarent satisfaits du projet de loi. J'espère que le député de Shefford se joindra au concert.

Le Président (M. Saint-Roch): Merci, M. le ministre. Est-ce que l'amendement à l'article 54.11 est adopté?

M. Paré: Sur division.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce que l'article 54.11 tel qu'amendé est adopté?

M. Paré: Sur division.

Le Président (M. Saint-Roch): J'appelle maintenant l'article 54.12, où nous avons un amendement.

M. Bourbeau: M. le Président, avant l'amendement, l'article 54.12 permet aux municipalités qui le désirent de réglementer pour restreindre la conversion ou la soumettre aux conditions qu'elles jugeront efficaces pour assurer la sauvegarde de leur parc locatif.

L'amendement à l'article 54.12 vise à remplacer l'article 54.12 par le suivant: "54.12 Afin de satisfaire aux besoins de logements locatifs de la population, le conseil d'une municipalité locale autre qu'une municipalité de la Communauté urbaine de Montréal peut, par règlement:

"1° déterminer des secteurs ou des catégories d'immeubles, ou une combinaison des deux, à la conversion en copropriété divise est interdite;

"2° soumettre la conversion à des conditions qui peuvent varier selon les secteurs, les catégories d'immeubles ou la combinaison des deux. Dans la ville de Québec, de même que dans une municipalité où un comité consultatif d'urbanisme est constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le règlement peut prévoir que la conversion est soumise à l'autorisation du conseil;

"3° déterminer la procédure de demande et de délivrance d'un certificat attestant que le projet de conversion est conforme au règlement et la procédure de demande d'autorisation du conseil, ainsi que les frais exigibles pour la délivrance du certificat et pour l'étude de la demande.

Le certificat est délivré, sur paiement des frais, par le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats en matière d'urbanisme."

M. le Président, j'aimerais tout simplement souligner que la modification a pour objet d'apporter plus de souplesse en permettant également au conseil d'une municipalité située à l'extérieur de la Communauté urbaine de Montréal de se pencher sur chacun des projets de conversion et de décider de son opportunité. D'autres municipalités pourront plutôt choisir de n'adopter qu'un règlement dont les critères permettent une application par le fonctionnaire chargé de la délivrance des permis et des certificats en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le Président (M. Saint-Roch): Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Paré: Oui.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le député de Shefford.

M. Paré: Quand on le relit, finalement, il est plus long, mais il dit la même chose, à l'inverse. Le ministre a dit tantôt aussi que la levée du moratoire est une décision qui s'impose et qu'il y travaillait depuis un an et demi. La volonté, c'était de lever le moratoire et de permettre la conversion. Si on lève le moratoire, c'est vraiment pour permettre la conversion. Vous l'avez tellement bien dit dans la présentation du livre crème et gris qu'effectivement c'était pour permettre l'accès à la propriété. Donc, la volonté, c'était de lever le moratoire tout court, sauf qu'on le fait indirectement. Au lieu de le faire directement et de lever le moratoire, vous le ferez indirectement, vous le ferez faire par d'autres qui prendront la responsabilité et qui devront en subir les conséquences.

Je dois vous dire que vous avez tout fait pour le réaliser, mais sans égratigner personne au passage, du moins, vous passez assez vite que cela va commencer à saigner seulement quand vous serez parti. Depuis le début, on vous disait: Vous avez oublié quelque chose, M. le ministre. Dans toutes vos interventions, vous n'avez pas parlé de Québec, alors que Québec est importante. Tout le monde en a parlé en commission parlementaire, mais, dans votre projet de loi, on ne retrouve pas le mot "Québec". Bravo! Vous venez de réussir à inclure le mot "Québec" dans le projet de loi par le biais d'un amendement. Justice pour tout le monde. Enfin, Québec va se sentir un peu plus importante que l'ensemble des autres municipalités qui ne sont pas de la Communauté urbaine de Montréal. Je dois vous dire que, si j'avais un chapeau, je le lèverais, mais je ne lèverai pas mes cheveux parce qu'ils sont poignés après la tête.

Vous avez réussi un coup du nord. L'amendement nous permet de faire plaisir à tout le monde. Je suppose que c'est le cadeau de Noël que vous faites à Québec. Il n'a pas plus de ruban que le cadeau que vous m'avez fait cet après-midi et que je n'ai pas eu le temps de lire. Mais là, à Québec, ils doivent être contents. Leur nom apparaît dans une loi, eux autres qui ont tellement été ignorés, le ministre Côté en sait quelque chose. Là, le ministre Bourbeau, excusez, le ministre des Affaires municipales et responsable de l'Habitation, leur donne leur cadeau à la veille des fêtes. Dans le projet de loi 87, ce n'est pas vrai que Québec est ignorée. Par contre, elle ne devrait pas être là, parce qu'elle a les mêmes pouvoirs que toutes les autres villes. On l'a mise là parce qu'il fallait que le nom apparaisse. Autrement, on aurait regardé exactement l'article qui était là dans le préambule.

Le ministre me dit non parce qu'il va dire: Dans la ville de Québec, avec son comité consultatif et la loi sur l'aménagement et tout ça, mais cela disait la même chose, sauf que là, politiquement, pour essayer de gagner tout le monde, de faire plaisir à tout le monde, on va compléter l'article. Tantôt, quand je vous disais qu'à l'article 54.7 on devrait se trouver une façon de mieux protéger le locataire, en espérant qu'il n'aille pas en Cour supérieure, en mettant une espèce de protection qui ferait en sorte que ça ne se produise pas, ce n'était pas nécessaire. Même si c'était important, ce n'était pas nécessaire.

Mais là, il faut penser à la ville de Québec pour empêcher le critique de dire: Cela n'a pas de bon sens, tout le monde a parlé de Montréal et on a oublié Québec. Là, je ne pourrai plus dire cela. Je viens de perdre toute une argumentation. Le ministre a pensé à la ville de Québec. Cela n'a pas de bon sens. C'est superbe, extraordinaire. Je pense que, quand je vais aller me coucher dans deux minutes, je vais être content et je vais avoir envie de rire toute la nuit. On n'a rien réglé, on n'a rien changé, mais on a mis un mot, le mot "Québec". Les gens de Québec vont pouvoir aussi dormir tranquilles. Ils sont sur la carte. Ils vont être dans la page 10 de la loi 87. C'est extraordinaire! Je dois dire que je suis presque bloqué tellement je suis content.

Une chance qu'il est minuit, parce que je n'en reviens pas. C'est du grand théâtre, je dois dire ici ce soir. Je pense que je vais aller chercher le député de Terrebonne, il va vous dire cela en des mots beaucoup plus faciles à comprendre que les miens. Je pense que je ne peux pas faire autrement que de l'amener demain pour qu'il vienne vous dire comment un article comme celui-là va être bien vu par l'ensemble de la population. Tout le monde est de bonne humeur ici, ce soir, je dois vous le dire. On va aller se coucher là-dessus et je vais me garder quelques notes, quelques secondes pour intervenir là-dessus demain en étant très sérieux.

Le Président (M. Saint-Roch): J'aurais cru qu'avec tout cet enthousiasme l'article serait adopté.

M. Paré: Ah, non, il n'est pas adopté. Si je suis obligé de continuer une minute...

M. Bourbeau: Je voudrais faire une remarque, si vous n'avez pas d'objection.

M. Paré: D'accord, oui.

Le Président (M. Saint-Roch): M. le ministre.

M. Bourbeau: M. le Président, je constate, de même que les membres de la commission que le député de Shefford est en train tranquillement de tomber en amour avec le projet de loi. Il semble lui découvrir des vertus qui ne lui apparaissaient pas au départ. Je dirai simplement au député, quand même, pour qu'il ne pense pas qu'on met le nom de la ville de Québec uniquement pour faire plaisir au président de l'Union des municipalités du Québec, que la ville de Québec est la seule ville au Québec avec la ville de Montréal à ne pas être soumise à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et qu'en conséquence elle n'a pas un comité consultatif d'urbanisme constitué en vertu de la loi puisqu'elle n'est pas assujettie à la loi.

C'est la raison pour laquelle nous avons dû, dans l'amendement, indiquer séparément la ville de Québec, parce qu'elle est la seule municipalité en dehors de la CUM à ne pas être assujettie à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. C'est la raison technique pour laquelle nous avons dû le faire et ce n'était pas, comme l'a prétendu le député, pour donner un coup d'encensoir à la ville de Québec au passage.

M. Paré: Malheureusement, pour la ville de Québec, il ne s'agit pas d'un acte d'amour, mais d'une obligation technique.

M. Bourbeau: Voilà, M. le Président, on ne peut rien vous cacher.

Le Président (M. Saint-Roch): Mesdames et messieurs de la commission, à moins d'un consentement unanime, je me verrai dans l'obligation d'ajourner les travaux à demain.

(Fin de la séance à 0 h 1)