

ISSN 2818-9892



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
des transports et de l'environnement**

Le mercredi 25 octobre 2023 — Vol. 47 N° 22

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi concernant
l'expropriation (4)

**Présidente de l'Assemblée nationale :
Mme Nathalie Roy**

2023

Commission des transports et de l'environnement

Le mercredi 25 octobre 2023 — Vol. 47 N° 22

Table des matières

Étude détaillée (suite)

1

Intervenants

Mme Jennifer Maccarone, présidente

Mme Geneviève Guilbault

M. André Albert Morin

Mme Marie-Claude Nichols

M. Etienne Grandmont

M. Yves Montigny

M. Pierre Dufour

M. Mathieu Lemay

M. Gilles Bélanger

M. François Jacques

M. Louis Lemieux

* Mme Geneviève Légaré, ministère de la Justice

* Mme Julie Massé, idem

* M. Frédéric Thériault, ministère des Transports et de la Mobilité durable

* M. Jean-Marc Jobin, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 25 octobre 2023 — Vol. 47 N° 22

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi concernant l'expropriation (4)

(Onze heures vingt minutes)

La Présidente (Mme Maccarone) : À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission des transports et de l'environnement ouverte.

La commission est réunie afin de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 22, Loi concernant l'expropriation.

M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

Le Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. Mme Blouin (Bonaventure) est remplacée par M. Dufour (Abitibi-Est); Mme Bogemans (Iberville) est remplacée par M. Bélanger (Orford); Mme Gendron (Châteauguay) est remplacée par M. Lemieux (Saint-Jean); et Mme Grondin (Argenteuil) est remplacée par Mme Hébert (Saint-François).

Étude détaillée (suite)

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Je vous rappelle que l'étude... à l'article est suspendue, soit celle de l'article 5 et de l'amendement proposé par M. le député de l'Acadie à cet article, de l'amendement visant à introduire l'article 14.1 proposé par M. le député de l'Acadie, de l'article 30 et de l'amendement proposé par M. le député de l'Acadie à cet article ainsi que des articles 35, 59 et 60.

Lors de la suspension de nos travaux hier, nous étions à l'étude de l'amendement de M. le député de l'Acadie à l'article 62. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Alors, quand nous avons... quand la commission a cessé ses travaux, hier, comme vous l'avez si bien mentionné, nous étions à l'article 62, et, dans le cadre des discussions, j'avais évidemment des questions à poser sur cet article que je trouvais trop restrictif, notamment parce que l'article, dans sa formulation initiale, soulignait que, lors d'un interrogatoire oral préalable à l'audience, ça ne peut porter que sur des faits et, évidemment, qu'il ne pouvait pas y avoir de questions sur le calcul de la valeur d'un droit ou d'un dommage.

Maintenant, je comprends que Mme la ministre a proposé un amendement et... en fait, lors de notre discussion, et donc par la suite nous sommes revenus, et, suite à notre discussion, j'ai déposé un amendement pour évidemment aller dans le même sens. C'était ma préoccupation parce que j'estimais que, puisque le projet de loi va maintenant permettre l'interrogatoire au préalable, sous certaines conditions, parce qu'on veut éviter des surprises lors d'un procès, bien, il m'apparaissait évident que, si on veut être véritablement efficace, il faut, dans le cadre d'un interrogatoire oral au préalable, qu'on puisse être capable de poser des questions, de discuter sur le calcul de la valeur d'un droit ou d'un dommage. Sinon, forcément, parce qu'on parle d'expropriation, ce débat-là va arriver devant le tribunal et que, si les parties ne sont pas prêtes, bien, ça va occasionner des délais.

Donc, l'amendement que je peux lire à nouveau?

La Présidente (Mme Maccarone) : Si vous le souhaitez.

M. Morin : Très bien. Alors, article 62 :

À l'article 62 du projet de loi :

1° supprimer «, sans pouvoir porter sur le calcul de la valeur d'un droit ou d'un dommage»;

2° remplacer «notamment quant aux conditions, au nombre et à la durée des interrogatoires» par «et que dans le respect du nombre et de la durée des interrogatoires ainsi que des conditions établis dans ce calendrier».

Commentaire. Il est proposé de modifier l'article 62 du projet de loi afin de permettre que les interrogatoires oraux préalables à l'audience puissent également porter sur le calcul de la valeur d'un droit ou d'un dommage. La seconde modification vise simplement à clarifier la portée du texte.

Alors, comme je le soulignais, avec cette partie de phrase qui sera enlevée, ça permettra aux parties, lors de l'interrogatoire au préalable, de discuter et de poser des questions sur l'ensemble du dossier, incluant le calcul de la valeur d'un droit ou d'un dommage. Voilà, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 62 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, nous revenons au débat sur l'article 62 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions?

M. Morin : Alors, écoutez, suite à l'amendement qui vient d'être adopté, Mme la Présidente, je ne referai pas le même commentaire. Mes paroles seront au même effet. Alors, on peut verser mon commentaire précédemment dans cette phase-ci des travaux de la commission.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci, M. le député. Alors, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 62, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 63, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Merci, Mme la Présidente.

Article 63 : «Le premier alinéa de l'article 226 et les articles 227 et 228 du Code de procédure civile s'appliquent à un interrogatoire préalable.»

En commentaire, l'article 63 du projet de loi prévoit que certaines règles prévues au Code de procédure civile s'appliqueraient à un interrogatoire préalable.

Ces règles prévoient notamment qu'une partie doit informer la personne qu'elle veut interroger au moins cinq jours à l'avance et lui préciser la raison de sa convocation, la nature, l'objet, le moment et le lieu de l'interrogatoire. Si aucun accord n'intervient entre les parties sur ces points, cette personne est citée à comparaître au moins cinq jours avant la date prévue pour l'interrogatoire.

Également, ces règles prévoient que la déposition de la personne interrogée obéit aux règles applicables au témoignage donné à l'instruction. Elle est enregistrée, à moins que les parties n'y renoncent. La partie qui a procédé à l'interrogatoire peut décider de la produire en tout ou en partie ou de ne pas la produire du tout. Une autre partie peut toutefois demander au tribunal d'ordonner la production de tout extrait qui ne peut être dissocié d'un extrait déjà produit.

Enfin, ces règles prévoient que les parties peuvent, avant la tenue de l'interrogatoire, soumettre à un juge les objections qu'elles anticipent afin que celui-ci en décide ou leur donne... oui, c'est ça, ou leur donne des directives pour la conduite de l'interrogatoire. Quant aux objections soulevées pendant l'interrogatoire, elles sont de deux ordres. Pour celles qui portent sur le fait que la personne interrogée ne peut être contrainte, ou sur les droits fondamentaux, ou encore sur une question soulevant un intérêt légitime important, la personne interrogée peut s'abstenir de répondre. L'objection doit alors être présentée au tribunal dans les cinq jours pour qu'il en décide. Pour les autres objections, notamment celles portant sur la pertinence, le témoin est tenu de répondre. Les objections sont décidées lors de l'instruction, à moins qu'elles puissent être soumises au tribunal pour qu'il en décide sur-le-champ.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : En fait, pour l'article 63. Donc, écoutez, je fais toujours le même commentaire, je ne peux pas m'empêcher de trouver ça étonnant que, dans un projet de loi, on vienne insérer des références spécifiques au Code de procédure civile, alors que le Code de procédure civile s'applique déjà à l'ensemble de la législation québécoise. À moins qu'il y ait quelque chose dans la loi sur... en fait, qui régit le tribunal, personnellement, ça m'apparaît superfétatoire. Écoutez, la loi est déjà claire. Maintenant, ce n'est pas comme tel une erreur, mais c'est quand même un peu curieux, à moins qu'il y ait une disposition dans la loi qui régit le tribunal qui fasse en sorte que ça soit impossible, que ça ne soit pas du tout permis. Ce serait mon seul commentaire, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 63 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 64, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Article 64 : «Aucun interrogatoire préalable ne peut excéder une durée de cinq heures. Toute prolongation nécessite l'autorisation du Tribunal.»

En commentaire, l'article 64 du projet de loi prévoit la durée maximale d'un interrogatoire préalable, qui est de cinq heures. Le TAQ pourrait toutefois autoriser la prolongation de cet interrogatoire.

Et, en complément, l'article s'inspire fortement de l'article 229 du Code de procédure civile.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions?

M. Morin : Je n'ai pas d'intervention.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 64 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. L'article 65. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Merci. Article 65 : «Le Tribunal peut, sur demande d'une partie notifiée à l'autre partie, mettre fin à l'interrogatoire qu'il estime abusif ou inutile et peut, dès lors, statuer sur les frais de justice.»

En commentaire, l'article 65 du projet de loi prévoit qu'une partie pourrait demander au Tribunal administratif du Québec de mettre fin à un interrogatoire qu'il estime abusif ou inutile. Le tribunal pourrait dès lors statuer sur les frais de justice.

Et, en complément, ça s'inspire du... fortement de l'article 230 du Code de procédure civile.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Alors, simplement, en pratique, pour que ça fonctionne, l'article 65, j'imagine que lors d'un interrogatoire, au préalable, le tribunal va en être avisé, puis il va y avoir un juge de disponible pour statuer sur ce genre, en fait, de demande qui est prévue à 65. Est-ce que c'est comme ça que ça va fonctionner?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, je laisserai ma collègue répondre ou...

La Présidente (Mme Maccarone) : Ça fait que, juste avant de prendre la parole, est-ce qu'il y a consentement?

M. Morin : Il y a consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Ça fait que si vous pouvez vous présenter avant de prendre la parole, s'il vous plaît.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Bonjour, Geneviève Légaré, avocate au Procureur général du Québec, contentieux de Montréal. Donc... Bien, en fait, là, vous aurez compris, là, c'est vraiment l'application du code de procédure qui... on reprend ce que... je sais, on en a parlé hier, là, considérant que le code est à titre supplétif devant le tribunal administratif, de là la nécessité de l'intégrer directement dans le projet de loi concernant l'expropriation. Donc, ça va s'appliquer de la même façon que ça s'applique, par exemple, au civil. Et puis le tribunal administratif, les juges sont assez faciles d'accès, donc ce ne sera pas... je n'entrevois pas de difficulté.

• (11 h 30) •

M. Morin : Dans les dossiers d'expropriation, et je ne parle pas des dossiers, là, où il y a des centaines de milliers de dollars ou des millions qui sont en jeu, là, habituellement, c'est des corporations où les parties vont être représentées par avocat. Dans votre pratique, quel est le pourcentage de dossiers où ce sont des dossiers plus simples et où le citoyen ou la citoyenne se représente seul?

Mme Légaré (Geneviève) : Je vous dirais que c'est en fonction du type de projet. Je pense, je l'ai mentionné hier. Par exemple, les dossiers comme les projets comme le REM et puis la ligne bleue, là, pour faire ça facile, c'est des projets urbains, donc on rencontre beaucoup d'entreprises, des commerces, des centres d'achats, et autres. Donc, il y a un petit peu plus, là, d'expropriés qui vont, par la force des choses, être représentés par avocat. Toutefois, quand on est dans des projets, par exemple, on va aménager des carrefours giratoires, on refait des courbes parce qu'il y a des... pour des raisons de sécurité, là, on tombe dans des... je vais... sans minimiser qui que ce soit, mais on tombe plus en région. Donc, c'est des... là, on va aller dans des dossiers qui sont des 500 000 \$ et moins. Il va y en avoir beaucoup plus. Donc, ça dépend vraiment du projet, de l'ampleur du projet. Réfection d'une courbe, on peut avoir quand même une vingtaine de propriétaires, là, mais c'est vraiment, je vous dirais, si on est en milieu urbain ou non, là, ça fait la différence.

M. Morin : Puis, moi, la... toute la question des plus petits dossiers des régions m'intéresse au plus haut point. Je comprends que la disposition de la loi fait en sorte que, si c'est moins de 500 000 \$, il pourrait ne pas y avoir d'interrogatoire au préalable, mais le tribunal peut toujours le permettre à la demande d'une des parties. Donc, dans ces cas-là, qui sont plus... enfin, je vous dirais moins onéreux et qu'on retrouve dans différentes régions, que ce soit pour organiser ou modifier des routes ou autrement, est-ce que vous avez une idée du pourcentage de dossiers où les gens sont non représentés?

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Non, ça, je vous avoue que je n'ai pas de statistique à cet effet-là. Peut-être aux Transports, toutefois, il pourrait y en avoir, là, mais...

M. Morin : Parce que ma crainte, c'est que... C'est sûr que, quand les parties sont représentées par avocat, à un moment donné, si l'interrogatoire devient abusif, inutile, trop long... Puis je comprends que ça ne peut pas dépasser cinq heures, là, parce qu'il y a quand même une horloge, là, qui est prévue, on vient de l'adopter à 64, mais la personne qui se représente seule, comment elle va le savoir, elle, puis comment elle va être capable de le notifier au tribunal?

Mme Légaré (Geneviève) : Ça va être de les renseigner comme on ferait dans n'importe quelle autre matière aussi, là. Les gens ne sont pas toujours représentés, là. Si on est dans des causes civiles ou autres, là, c'est la même... c'est

la même dynamique aussi. Donc, ça va être de faire le même processus ici, mais, comme on l'a dit, c'est les cas de 500 000 \$ et plus. Autrement, dans les dossiers de 500 000 \$ et moins, il va y avoir beaucoup moins de nécessité de recourir à toutes les dispositions, 58 et suivantes, là, qui viennent d'être adoptées, là.

M. Morin : Sauf que, si vous me permettez, maître, vous, dans votre travail, vous représentez l'expropriant, votre mandat, il est vis-à-vis l'expropriant. Donc, vous n'avez pas un mandat d'accompagnement de l'exproprié. Alors, comment l'exproprié va être capable, lui, de se défendre?

Mme Guilbault : Je vais répondre.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Guilbault : Oui. Mme la Présidente, c'est que, là, je m'aperçois que ça tourne un peu toujours autour des mêmes choses depuis hier, puis j'ai déjà répondu à la collègue de Vaudreuil sensiblement sur la même question, à savoir... Bien, premièrement, pour les causes de 500 000 \$ et moins, je l'ai dit hier, je peux le répéter ce matin, peut-être, pour la bonne gouverne des travaux de la journée, là, si on applique les règles à des causes de 500 000 \$ et moins, c'est avec l'assentiment des deux parties, donc incluant l'exproprié. Alors, ça, je pense que c'est réglé. Si l'exproprié lui-même accepte de se prêter à l'exercice, je pense que ce n'est pas matière à débat ici.

Et, pour les causes de 500 000 \$ et moins, la question de savoir s'il sera représenté ou non, c'est la même question qui se pose, de toute façon, si on n'avait pas prévu d'interrogatoire préalable dans le projet de loi. On ne serait pas en train d'en parler, premièrement, et, deuxièmement, de toute façon, il faudrait que cette personne-là passe au tribunal. Alors, cette question-là d'un exproprié est représenté ou non par avocat, le choix qu'il a de se faire représenter ou non, c'est déjà une question avec laquelle il doit composer au tribunal. Alors, d'ajouter l'aspect interrogatoire préalable, ça ne le soustrait pas à la nécessité, de toute façon, de prendre cette décision-là pour son passage au tribunal.

Alors, tu sais, là, je pense qu'on a couvert la question. On peut la ramener à chaque article, mais nous, on considère que l'équilibre entre les droits des uns et des autres est maintenu à travers le projet de loi, incluant par rapport à l'interrogatoire préalable, qui n'ajoute pas de fardeau de décision sur l'exproprié de dire : Est-ce que je serai représenté ou non?, parce que, de toute façon, il est confronté à cette question-là pour un passage au tribunal, qui était inéluctable avant qu'on introduise la possibilité de se soustraire au tribunal dans le même projet de loi. Donc, ça, je pense que c'est couvert.

Puis, par rapport au soin, appelons ça comme ça, au soin ou à la préoccupation que l'expropriant peut avoir envers l'exproprié, comme ma collègue a décrit dans les vrais cas de la vraie vie, bien, ce qu'on dit, c'est que nous, au gouvernement, comme expropriant, on fait attention, on s'assure de maintenir les droits, d'aider les gens qui, peut-être, peuvent avoir moins de ressources autour d'eux, puis qu'il n'est pas dans l'intention du gouvernement d'utiliser ce projet de loi là pour être plus ou moins, justement, attentif ou préoccupé par le sort des expropriés. On n'a pas intérêt, nous, on est le gouvernement, on n'a pas intérêt à maltraiter un exproprié. Ce n'est pas du tout l'esprit du projet de loi. Puis, sans vouloir mettre des mots dans mes collègues élus municipaux, je ne pense pas que les municipalités, ou autres expropriants, ou Hydro-Québec, et compagnie, ont l'intention de le faire non plus.

Alors, juste pour être claire là-dessus, parce que, si on nous ramène la question, qu'on nous a amenée souvent hier, qu'on ramène ce matin dans d'autres articles, je vais me permettre de dire que je pense qu'on a fait l'exposé détaillé, et à plus d'une reprise, de la posture mentale du législateur... ou plutôt du gouvernement dans ce qui est proposé dans le projet de loi.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci, Mme la ministre. M. le député.

M. Morin : Oui, merci, Mme la Présidente. Alors, j'ai écouté très attentivement Mme la ministre, mais permettez-moi de vous dire que je ne partage pas son opinion là-dessus. Moi, les droits de l'exproprié, ça m'intéresse au plus haut point. Et, comme législateur, comme député, si je pense qu'il est essentiel de poser des questions, bien, je vais les poser.

Puis ce qu'il faut savoir, c'est que, dans le cadre d'un procès, et je comprends bien, je comprends ce que Mme la ministre dit, il est possible qu'il y ait des gens qui ne soient pas représentés par avocat, sauf qu'ils ont un arbitre impartial et indépendant qui s'appelle le juge, qui n'est pas l'avocat d'aucune des parties mais qui est là pour faire respecter la procédure et qui est là pour donner des informations aux deux parties, alors que lui ou elle est totalement indépendant ou impartial.

Quand on parle d'un interrogatoire au préalable, là, le juge, il n'est pas là. Puis, dans la vraie vie, ce que ça donne, c'est qu'il y a des parties qui se rencontrent avec des avocats qui posent des questions à des témoins. Alors, quand les deux avocats sont là, si, effectivement, il y a un interrogatoire qui devient abusif ou inutile, bien, il y a un des avocats qui va se lever puis qui va lever un protêt, qui va dire : Attendez, là! Ça suffit, on va aller voir le juge. Mais, si la personne est toute seule, bien, ce n'est pas pareil. Puis on n'est pas devant un arbitre impartial.

Et évidemment je comprends ce que Mme la ministre dit, mais, moi, ça m'apparaît essentiel que les droits des gens soient respectés. Pour moi, c'est superimportant. Puis, quand je vois l'article 65, je comprends que ce ne sera pas dans tous les cas, mais une partie qui n'est pas représentée par avocat pourrait être définitivement désavantagée. Puis l'avocat ou l'avocate qui représente l'expropriant n'est pas l'avocat ou l'avocate de l'exproprié, alors ce n'est pas son mandat. Elle peut donner certains renseignements, mais ce n'est pas son mandat d'accompagner l'exproprié.

Alors donc, ma question, je pense, elle est tout à fait légitime : Quelles sont les mesures de sécurité qui vont faire en sorte que l'expropriant ne va pas, dans ce type de procédure là... faire en sorte qu'elle va être avantagée? D'autant plus, d'autant plus... ça, ce n'est pas moi qui le dis, c'est des groupes qu'on a entendus en commission parlementaire, puis il n'y avait pas d'unanimité là-dessus, mais il y a quand même plusieurs groupes qui sont venus nous dire que ce projet de loi faisait reculer le droit de propriété au Québec comme on ne l'avait jamais vu, donc ce n'est quand même pas banal. Puis ça, ça a été dit en commission. Alors, moi, comme législateur, j'essaie de faire mon travail puis, oui, je vais continuer à poser des questions, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, bien, juste pour préciser, effectivement, mon collègue a le droit de poser les questions qu'il veut, là. Mon intervention ne visait pas du tout à le restreindre. Moi, je suis très heureuse ici, avec vous, en commission, Mme la Présidente. Et, pour le reste des collègues, tout ce que je disais, c'est que, quand je... quand on aura la même question ou qui fait appel au même enjeu, je vais me permettre de dire que j'ai déjà répondu largement sur la question et ne pas répéter chaque fois la longue réponse. Et, bien entendu, il va de soi que, de notre côté aussi, on a à coeur l'intérêt de l'exproprié, c'est pour ça, comme je l'ai dit souvent, que, tout au long du projet de loi, on a eu le souci de maintenir l'équilibre des droits entre l'expropriant et l'exproprié.

• (11 h 40) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention...

Mme Guilbault : Ah! Il y aurait...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

Mme Guilbault : Ma collègue Me Légaré aurait une précision pour... sur l'article...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Me Légaré, la parole est à vous.

Mme Légaré (Geneviève) : Je voudrais juste revenir, en fait, sur l'article 60, là, qui est le calendrier des échéances qui est convenu avec le tribunal administratif dans le cadre de la conférence de gestion, là. Je le sais qu'on les a suspendues, mais il y a un mécanisme qui est prévu, et puis c'est à partir d'un calendrier des échéances que les interrogatoires au préalable vont être... vont être fixés. Donc, je pense que le tribunal administratif, dans ce contexte-là, en conférence préparatoire, là... c'est sûr que c'est en présumant, là, que c'est ce qui va être adopté, là, mais, dans ce processus-là... pardon, j'ai dit «conférence préparatoire», mais c'est conférence de gestion, dans le cadre de la fixation, là, des dates du calendrier des échéances, il va avoir l'occasion, là, d'exposer aux parties comment que ça va fonctionner. Et puis, à ce moment-là, il va être à la disposition de la partie non représentée, là, pour lui expliquer davantage comment ça fonctionne. Évidemment, ce n'est pas un rôle de conseiller juridique, on est d'accord, mais le tribunal, vous l'avez dit, est là pour expliquer aux parties le déroulement de l'instance. Et je pense que, dans ce contexte-là, il pourra répondre aux questions ou à tout le moins exposer le processus à la partie non représentée, si elle a des questions, bien entendu.

M. Morin : Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 65 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 66.

Mme Guilbault : Merci. Article 66 : «Dans le cas où la preuve d'une partie est faite par un témoignage porté dans une déclaration sous serment, une autre partie peut citer le déclarant à comparaître pour être interrogé sur cette déclaration. L'interrogatoire peut porter non seulement sur les éléments de preuve attestés dans cette déclaration, mais sur tous les autres faits pertinents dans la détermination des éléments qui composent l'indemnité et sur les éléments de preuve qui les soutiennent. Le défaut du déclarant entraîne le rejet de sa déclaration sous serment.»

En commentaire, l'article 66 du projet de loi prévoit que, dans le cas où la preuve d'une partie est faite par un témoignage porté dans une déclaration sous serment, l'autre partie pourrait citer le déclarant à comparaître pour être interrogé sur cette déclaration. Cet interrogatoire ne se limiterait pas aux éléments de preuve attestés dans la déclaration, il peut également porter sur tous les faits pertinents dans la détermination des éléments qui composent l'indemnité et sur les éléments de preuve qui les soutiennent. Enfin, le déclarant devrait se présenter à l'interrogatoire et répondre aux questions, sans quoi son défaut entraînerait le rejet de sa déclaration sous serment. Et, en complément, cet article s'inspire fortement de l'article 222 du Code de procédure civile.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : En fait, brièvement, je comprends que cet article vise le scénario où une personne fait une déclaration, mais c'est par écrit puis avec un affidavit, donc une déclaration sous serment. Et donc, à ce moment-là, dès que vous déposez une déclaration avec un affidavit, vous pouvez effectivement interroger ou contre-interroger l'affiant. Alors, j'imagine que ça vise à... ça vise cette situation-là ici, c'est ce qu'on veut. Et, dans votre pratique, est-ce qu'il arrive souvent, justement, que des déclarations assermentées soient déposées ou si, la plupart du temps, ce sont des gens qui viennent témoigner?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, je laisserais ma collègue répondre, si tout le monde est d'accord, parce que c'est elle qui le fait en pratique.

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Légaré.

Mme Légaré (Geneviève) : Merci. Donc, oui, ça arrive. Ça n'arrive peut-être pas régulièrement dans tous les dossiers, mais il y a plusieurs dossiers où on va utiliser les déclarations sous serment. Par exemple, on pense... où il pourrait y avoir un cas d'une vente d'entreprise où il y a un historique qui fait en sorte qu'on doit s'adresser à une compagnie X qui, de loin ou de près, peut être impliquée, et puis l'un de ses dirigeants va remplir une déclaration assermentée, va expliquer, par exemple, le processus de vente, il est aux États-Unis ou ailleurs. C'est surtout, des fois, pour accommoder ces témoins potentiels là. Et puis, bien, si la déclaration est sous serment, il n'y a personne qui veut... qui demande d'interroger à la cour, ça va, mais autrement le processus est prévu. Donc, oui, ça arrive qu'on l'utilise, la déclaration sous serment, dans des cas très particuliers avec des... par exemple, des témoins potentiels qui sont localisés aux États-Unis ou ailleurs au Québec, et puis... Donc, oui, la réponse, on l'utilise.

M. Morin : Est-ce que ça arrive que vous devez interroger ou contre-interroger le signataire de la déclaration assermentée?

Mme Légaré (Geneviève) : C'est... Ça arrive à l'occasion, mais je vous dirais que, de manière générale, pour ce que moi, j'ai vu dans mes dossiers, ça n'a pas été requis, mais ça aurait pu.

M. Morin : D'accord. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 66 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 67, et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Oui, merci. Article 67 : «Malgré l'article 53, aucune déclaration détaillée ne peut être retirée ou modifiée après le délai applicable à la transmission des documents visés au paragraphe 4° de l'article 60, sauf pour mettre à jour les montants d'une déclaration ou pour corriger une erreur d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur matérielle.»

En commentaire, l'article 67 du projet de loi prévoit qu'aucune déclaration détaillée ne pourrait être retirée ou modifiée après le délai prévu dans le calendrier des échéances pour transmettre à l'autre partie et au tribunal les expertises. Une partie pourrait néanmoins mettre à jour les montants prévus dans sa déclaration détaillée ou corriger une erreur matérielle.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et votre amendement.

Mme Guilbault : Et mon amendement à l'article 67 toujours : Remplacer l'article 67 du projet de loi par le suivant : «67. Malgré l'article 53 et sauf pour mettre à jour les montants d'une déclaration détaillée ou pour corriger une erreur d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur matérielle, aucune déclaration détaillée ne peut être retirée ou modifiée :

«1° quant aux éléments qu'une partie a le fardeau de preuve, après le délai applicable à la transmission des expertises visées au sous-paragraphe a du paragraphe 4° de l'article 60;

«2° quant aux éléments qu'une partie n'a pas le fardeau de preuve, après le délai applicable à la transmission des expertises visées au sous-paragraphe b du paragraphe 4° de l'article 60.»

Et, en commentaire, les modifications proposées à l'article 67 visent seulement à clarifier la portée de celui-ci. La première modification vise à préciser que la déclaration dont il est question est bel et bien la déclaration détaillée. La seconde modification vise à clarifier l'application des deux délais prévus au paragraphe 4° de l'article 60 du projet de loi quant au retrait ou à la modification de la déclaration détaillée.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 67 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On revient à l'article 67 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 67, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Article 68, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Article 68 : «Le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières ou le membre désigné par l'un d'eux doit convoquer les parties à une conférence préparatoire. Elle doit se tenir au moins 45 jours avant la date de l'audience.»

En commentaire, afin de faciliter et de mieux encadrer l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, l'article 68 du projet de loi prévoit la tenue de la conférence préparatoire prévue à la Loi sur la justice administrative dans toutes les instances dont la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 500 000 \$ ou plus. Cette conférence préparatoire doit se tenir au moins 40 jours avant la date de l'audience. Et, en complément, l'article 125 de la Loi sur la justice administrative laisse à la discrétion du tribunal la tenue de la conférence préparatoire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci. Donc, on parle bien de 45 jours avant la date d'audience et non pas 40, si j'ai bien compris. Et est-ce que la conférence préparatoire va être obligatoire ou pas?

Mme Guilbault : Bien, de ce que je comprends, oui, pour les 500 000 \$ et plus, mais le tribunal pourrait en juger autrement, si ma compréhension est bonne, comme prévu à la LJA.

Mme Légaré (Geneviève) : ...elle doit se tenir au moins 45 jours. Donc...

M. Morin : À 68.

Mme Légaré (Geneviève) : À 68, oui, pardon, 68. Si vous regardez la dernière phrase, la conférence préparatoire, elle «doit».

M. Morin : Oui. O.K. Dans le continuum, à partir de quand le tribunal est véritablement saisi du dossier? Parce qu'au départ on a les... il y a l'avis qui est envoyé par l'expropriante. L'exproprié répond. Là, il y a des délais. Puis, par la suite, on va nécessairement aller à la cour. Donc, ça arrive... Le dossier à la cour va être ouvert combien de jours après l'avis qui est envoyé par l'expropriante?

Mme Légaré (Geneviève) : Bien, en fait, le dossier à proprement parler s'ouvre avec la procédure, là, d'expropriation, avec l'avis d'expropriation. Donc, l'instance débute au moment du dépôt au tribunal. De mémoire, l'instance débute. Là, après ça, le tribunal va intervenir. Là, je ne suis pas assez familière avec les délais exacts de la loi pour le moment où le tribunal commence le processus, là, mais l'instance est ouverte à ce moment-là. Donc, après ça, il y a le... On poursuit, on a l'offre, comme on a vu, là, l'offre, évidemment, de l'expropriant et les réclamations de l'exproprié, le dépôt de l'indemnité provisionnelle, l'avis de transfert. Donc, il y a toute la procédure d'expropriation.

Généralement, le tribunal va intervenir une fois que le processus est complet, puis ils vont commencer, donc, on appelle ça, dans notre jargon, les appels de rôle. Donc, il y a un juge administratif qui convoque les parties. Ses réclamations ne sont pas encore déposées, parce que, selon les dossiers... C'est sûr que, selon la nature des dommages, ça peut être plus long, en fonction de la loi actuelle, évidemment, là, ça peut être plus long.

Donc, le juge va vouloir parler aux parties, va inciter les parties à aller de l'avant. Là, c'est des appels de rôles, et puis après ça, s'il voit que, ah! on a l'air d'avoir des... de ne pas s'entendre, bien là ils vont commencer à nous convoquer en conférence préparatoire ou conférence de gestion, selon ce qui est le plus à propos, si on se dirige plus vers des audiences ou c'est plus un... on a besoin d'une intervention, disons, du tribunal pour aider à cheminer, les parties, là.

• (11 h 50) •

M. Morin : Mais là, ici, dans ce cas-ci, on parle d'une conférence préparatoire...

Mme Légaré (Geneviève) : Oui, en pratique, la...

M. Morin : ...pas une conférence de gestion.

Mme Légaré (Geneviève) : Non, exact. En conférence préparatoire, l'objectif, c'est vraiment de se préparer à l'audience. Donc là, on va prévoir le nombre de témoins, par exemple. On va finaliser toutes les questions des expertises. On se prépare vraiment, dans le fond, pour... C'est une préparation à l'audience, c'est vraiment ça.

M. Morin : Puis, quand le tribunal... avec votre expérience, maintenant, quand le tribunal convoque pour la conférence préparatoire, est-ce que la date de procès est fixée?

Mme Légaré (Geneviève) : Pas toujours. En pratique, en ce moment, là, évidemment, ce qu'on fait à l'actuel, souvent, ça va se passer dans le cadre des conférences préparatoires. Parce que l'objectif, puis j'en ai parlé hier aussi, c'est qu'on soit le plus prêt que possible pour l'audience. Donc, c'est important que chacune des parties annonce ses témoins experts, ses témoins de fait. On se prépare, on se prépare ensemble, finalement, avec le tribunal. Et puis, une fois qu'on est prêt, on sait où on s'en va, on fixe des dates pour le dépôt de l'expertise. Parce que c'est interrelié, hein? Si on a la date d'audience x, bien, nos expertises doivent être déposées 30 jours avant. Donc, considérant que tout est interrelié, dans les délais puis le dépôt des pièces aussi, qui se fait, en ce moment, à 15 jours avant l'audience, donc, considérant que tout est interrelié, l'audience va dépendre de tout ça. Donc, généralement, ça va se faire en conférence préparatoire.

M. Morin : Parce que, quand j'ai lu l'article... Je trouve, compte tenu des délais qu'on a, que 45 jours avant la date de l'audience, ce n'est pas beaucoup.

Mme Légaré (Geneviève) : Bien là, je pense que ce qui est prévu, c'est plus une conférence de gestion avec le... oui, c'est ça, exactement, conférence de gestion. Dans le fond, la conférence préparatoire va venir finaliser le processus, mais, si vous... Bien là, c'est parce que je vous ramène encore un article qui a été suspendu, là, à 59. Donc...

M. Morin : Oui, c'est ça, là. On a toujours l'article suspendu, là, qu'on n'a pas... qu'on n'a pas réglé.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui, c'est ça, exactement. La réponse se trouverait là, là, mais c'est le mécanisme en conférence de gestion pour le calendrier des échéances qui encadre, en fait, le processus, donc les dates, le dépôt des... les productions des déclarations détaillées, les interrogatoires.

M. Morin : Sauf que... corrigez-moi si je fais erreur, puis là on fait un peu... on saute d'un article à l'autre, là, mais, dans la conférence de gestion, moi, je ne vois pas de délai.

Mme Légaré (Geneviève) : Pour le moment où ils vont être... ils vont nous convoquer en conférence de... en conférence de gestion?

M. Morin : Oui. Ça ne dit pas, par exemple, tant de jours avant. Donc, c'est à la discrétion du tribunal?

Mme Légaré (Geneviève) : ...ou à la demande des parties.

M. Morin : ...ou à la demande des parties.

Mme Légaré (Geneviève) : Si vous me permettez juste...

Des voix : ...

Mme Légaré (Geneviève) : Non, c'est ça. C'est vraiment à... soit à la demande du tribunal ou... de nous convier, de nous convoquer, ou à une demande d'une... de l'une des parties.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci, M. le député.

M. Morin : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Si vous permettez, je vais passer la parole à la députée de Vaudreuil.

M. Morin : Bien sûr.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci.

Mme Nichols : Merci, Mme la Présidente. Bien, je me demandais, un peu comme... tu sais, un peu comme à la Cour supérieure, là... Bien, en tout cas, moi, j'ai pratiqué beaucoup en droit familial, là, mais, tu sais, on fait un protocole de gestion d'instance avec les dates. Pourquoi... pourquoi on... Moi, je suis d'avis que ça aurait probablement été plus simple de le faire comme ça, là, tu sais, de prévoir... de prévoir un calendrier, les dossiers de 500 000 \$ et plus, les dossiers de moins de 500 000 \$, puis, tu sais, le faire entériner par un juge avec, tu sais, déjà les délais.

Comme là, ici, on parle d'un 45 jours pour la conférence, ça fait que... ça fait que, tu sais, on met la... tout de suite la date. Puis honnêtement, là, je pense qu'on va sur le site, là, le site, puis, tu sais, toutes nos dates, toutes les dates apparaissent, pas au TAQ, là, mais à la Cour supérieure, à la Cour supérieure, là, tu sais, on met la date que la... de la signification de la requête introductive d'instance. Bon, ce n'est plus une requête introductive d'instance, la demande de... la demande de la demanderesse ou du demandeur, là, on s'est compris quand même. Puis, tu sais, toutes les dates apparaissent, puis on les choisit.

Ça n'aurait peut-être pas... ou ce n'est pas juste plus simple de prévoir ça dans un... tu sais, de rajouter un article puis de dire : Bien, pour les dossiers de 500 000 \$ et plus, telle date, puis un dossier de 500 000 \$ et moins, tu sais,

telle date, puis le faire entériner? Puis après ça, bien, si on dépasse... Parce que, si on les dépasse, c'est en... si on les dépasse, ça, ces dates-là, bien, tu sais, on retourne... on retourne... on retourne devant le tribunal, puis là, bien, on se fait taper sur les doigts, parce que... ou sinon... oui, ça arrive, surtout en droit familial, mais... puis, sinon, bien, on demande une prolongation, puis... Je pense que ce serait une façon de fonctionner beaucoup plus facile.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, en fait, peut-être, je proposerais qu'on aborde la question dans un... Parce qu'on a des articles suspendus, dont le 60. Ça fait que, je pense, ce serait une question qui devrait plus être abordée à l'article 60, si ma collègue est d'accord sur les...

Mme Nichols : Bien oui, je suis entièrement d'accord puis je lance déjà même la proposition qu'on pourrait...

Mme Guilbault : Le calendrier des échéances est là.

Mme Nichols : C'est ça. Bien, je lance même, là, la proposition qu'on pourrait peut-être commencer à regarder un comparable, là, pour un calendrier des échéances, un peu comme ça se fait dans... à la Cour supérieure. Puis je pense que, tu sais, ça aide l'expropriant, l'exproprié, puis il y a un meilleur contrôle du dossier. Puis c'est surtout, hein... on... la partie gouvernementale veut aller vite dans les expropriations, ça fait que je pense que c'est... c'est certainement une voie... une voie rapide, claire, mais, oui, on y reviendra à l'article 60.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, c'est noté. Bien, effectivement, on en reparlera à l'article 60.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 68 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. La lecture...

Une voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On... nous passons à la lecture de l'article 69, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Simplement, Mme la Présidente, je voulais aviser tout le monde, on serait prêts à revenir à l'article 30 quand les collègues le souhaiteront, on a complété notre projet d'amendement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Après cet article?

Mme Guilbault : Je ne sais pas si... Parce que ça, c'est l'article, souvenez-vous, où le député d'Acadie avait proposé un amendement pour amener l'UMPP. Je ne me souviens pas s'il avait... s'il avait déposé l'amendement ou si, finalement, il ne l'avait pas déposé tout de suite, et on allait le déposer... Il l'avait déposé, c'est ça?

M. Morin : Oui, il me semble que... On pourrait vérifier avec Mme la présidente, mais il me semble que ça avait été... Vous l'avez, hein?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, on a un amendement en suspend à l'article... à l'article 30. Ça fait que souhaitez-vous qu'on retourne à l'article 30 maintenant?

Mme Guilbault : Bien, simplement, nous, on est prêts. Alors, si nos collègues sont d'accord, on peut l'aborder tout de suite, sinon on peut le faire plus tard.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement pour retourner à l'article 30 et son amendement?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, est-ce qu'il y a des interventions sur l'amendement à l'article 30?

M. Morin : ...permettez, Mme la Présidente, je peux le lire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Oui, oui, tout à fait.

M. Morin : Donc, article 30 : L'article 30 de ce projet de loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots «le résidu ne peut plus être convenablement utilisé» par les mots «l'usage le meilleur et le plus profitable ne peut plus y être réalisé.»

L'article se lirait comme suit, article 30 :

«30. À la suite de l'expropriation d'un droit sur une partie d'un immeuble, le Tribunal administratif du Québec peut, à la demande de l'expropriant ou de l'exproprié notifiée à l'autre partie, ordonner que soit également exproprié ce droit ou, lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété, ce droit ou le droit de propriété sur la totalité ou une partie du résidu si l'usage le meilleur et le plus profitable ne peut plus y être réalisé, en tout ou en partie. Il en est de même dans le cas d'une ferme si cette expropriation compromet sérieusement son exploitation.»

Et donc le but de l'amendement, c'est de s'assurer, évidemment, que l'exproprié sera compensé le plus adéquatement possible.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, oui, merci.

Des voix : ...

Mme Guilbault : ...prendre une très, très courte suspension hors micro.

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous allons suspendre pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 11 h 58)

(Reprise à 12 h 06)

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous sommes de retour. Ça fait que, suite aux échanges que nous avons eus précédemment, nous allons quand même revenir à l'article 69 puis on garde l'article 30 et son amendement en suspension. Alors, Mme la ministre, pour la lecture de l'article 69, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui, merci, Mme la Présidente. Article 69 : «La conférence préparatoire a pour objet, en outre de ce qui est prévu à l'article 126 de la Loi sur la justice administrative, de divulguer la liste des témoins que les parties entendent convoquer et la liste de ceux dont elles entendent présenter le témoignage par déclaration, à moins que des motifs valables ne justifient de taire leur identité.

«Aucun témoin ne peut être entendu par le tribunal s'il n'a pas été annoncé lors de la conférence préparatoire et autorisé par le tribunal.»

En commentaire, l'article 69 du projet de loi prévoit que, dans le cas des instances dont la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 500 000 \$ ou plus, la conférence préparatoire aurait également pour objet de divulguer la liste des témoins que les parties entendent convoquer et celle des témoins dont elles entendent présenter le témoignage par déclaration, à moins que des motifs valables ne justifient de taire leur identité. Il précise également que seuls les témoins annoncés lors de cette conférence préparatoire et autorisés par le Tribunal administratif du Québec seraient entendus par ce dernier.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci. En fait, mon commentaire vise le deuxième alinéa : «Aucun témoin ne peut être entendu par le tribunal s'il n'a pas été annoncé lors de la conférence préparatoire autorisée par le tribunal.» Pourquoi vous voulez enlever toute discrétion au tribunal d'entendre un témoin qui, pour toutes sortes de raisons, ça pourrait être pour l'expropriant ou l'exproprié, n'a pas été identifié, mais qui arrive peu de temps avant l'audition?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Si mes collègues sont d'accord, Me Massé viendrait l'expliquer.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement?

M. Morin : Il y a consentement, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Alors, Me Massé, avant de prendre la parole, si vous pouvez présenter votre nom et votre titre, s'il vous plaît.

Mme Massé (Julie) : Oui, bonjour. Julie Massé, je suis avocate-légiste à la Direction des affaires juridiques de Transports et Mobilité durable.

En fait, ce qu'on voulait prévoir, c'est justement de venir un peu ordonner ce qui se passe lors de l'audience. Donc, on prévoit le dépôt des expertises, on prévoit l'annonce des témoins de manière à ce que, quand on est rendu à l'audience, on évite les risques de report, on évite les risques de surprises. Donc, c'est pour ça qu'on voulait déjà l'annoncer, qu'il n'y a pas... Il faut les annoncer d'avance, les témoins.

M. Morin : Oui, je comprends le souhait. Maintenant, hier, je crois que c'était hier, Me Légaré nous rappelait que le rôle d'un tribunal, c'est de rechercher la vérité. Je comprends que ça arrive rarement. Je comprends que le législateur veut prévoir le plus possible ce qui va arriver à l'audience, mais, si vous avez un témoin qui apparaît dans le décor puis que son témoignage est pertinent avec cet ajout-là, il ne pourrait pas témoigner.

Moi, je ne le sais pas, là, moi, je ne suis pas un juge, là, je suis juste le législateur, mais, si je me mets à la place d'un magistrat puis je me dis : O.K., là il y a quelque chose d'essentiel que je ne peux pas entendre parce qu'on ne l'a pas annoncé, je trouve que c'est très restrictif, puis ça peut même faire en sorte que... Admettons que c'est un témoin vraiment important, pour toutes sortes de raisons, il n'était pas là, à la conférence préparatoire, si le juge commet une erreur en rendant sa décision ou s'il n'a pas les bons paramètres, il va y avoir un appel. Donc, ça ne va pas accélérer votre processus. La Cour d'appel va probablement corriger... va renvoyer le dossier pour compléter l'audience. Donc, vous n'avancez pas.

Alors, j'ai de la difficulté à saisir pourquoi vous voulez restreindre à ce point-là la discrétion du juge. Je veux dire, le juge, c'est un spécialiste du droit, puis il a à cœur aussi le fait qu'il n'y a pas de délai. Donc, il me semble qu'on devrait laisser au tribunal le soin d'apprécier ça, étant entendu que, dans le premier alinéa de 69, ce que vous faites, quant à moi, c'est très bien, c'est-à-dire, on essaie d'en... le plus possible d'avoir le nom des témoins puis de faire en sorte qu'ils vont être prêts à témoigner pendant le procès.

• (12 h 10) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Massé.

Mme Massé (Julie) : Juste une seconde, s'il vous plaît.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, bien, à la suite de l'intervention, parce que je trouve que la question est... bien, toutes les questions sont censées, là, mais c'est vrai que, d'enlever la discrétion du tribunal complètement, il y a peut-être quelque chose de contre-intuitif. Alors, si le collègue est d'accord, si tout le monde est d'accord, peut-être qu'on pourrait suspendre l'article puis on va probablement discuter d'un amendement pour peut-être prévoir une certaine discrétion du tribunal, tout en gardant la précaution de s'assurer qu'autant que possible on a structuré puis planifié la liste des témoins.

M. Morin : Oui, et, ça, Mme la Présidente, je comprends... Je comprends le soin du gouvernement de s'assurer à ce qu'il n'y ait pas de perte... de délai judiciaire, là. Ça, on est tous d'accord. Bien, alors, à ce moment-là, si on suspend, ou bien je présente un amendement ou, enfin, on discute et puis, d'un commun accord, on modifie l'article, là, mais on pourra suspendre... on peut suspendre l'article à ce moment-là.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, est-ce qu'on a consentement pour suspendre l'article 69? Merci. Alors, Mme la ministre, pour la lecture de l'article 70, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. J'ai un amendement. Oui, article 70 :

«L'exproprié qui transfère à un tiers, qui n'est pas l'expropriant ni, le cas échéant, celui pour le compte de qui le droit est exproprié, un droit portant sur une partie ou la totalité de l'immeuble exproprié doit aviser le nouveau titulaire d'un droit portant sur cet immeuble de l'existence d'une procédure d'expropriation et d'une instance en fixation de l'indemnité d'expropriation qui visent ce droit.

«L'acte de transfert de ce droit doit prévoir qui, de l'exproprié ou, selon le cas, du nouveau titulaire, a droit aux indemnités et aux dommages-intérêts versés en vertu de la présente loi. À défaut de mention dans l'acte, le nouveau titulaire est celui qui a droit à ces indemnités et à ces dommages-intérêts, à l'exception de l'indemnité prévue au premier alinéa de l'article 162.

«La procédure d'expropriation se poursuit de plein droit contre le nouveau titulaire, alors que cette instance en fixation de l'indemnité se poursuit contre l'exproprié initial tant que le nouveau titulaire n'a pas repris cette instance ou n'y est pas intervenu.

«Le montant cumulé des indemnités définitives et des dommages-intérêts déterminés pour l'exproprié initial et le nouveau titulaire ne peut pas être supérieur au montant cumulé de l'indemnité définitive et des dommages-intérêts qu'aurait payé l'expropriant à l'exproprié initial sans cette reprise d'instance ou cette intervention.»

En commentaire, l'article 70 du projet de loi prévoit les règles applicables lorsque l'exproprié transfère à un tiers un droit portant sur une partie ou la totalité de l'immeuble exproprié. L'exproprié devrait d'abord aviser le tiers de l'existence de la procédure d'expropriation et de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation qui visent le droit transféré. Il devrait ensuite prévoir à l'acte de transfert lequel d'entre eux a droit aux indemnités et aux dommages-intérêts en raison de la procédure d'expropriation. À défaut de mention dans l'acte, ce serait le tiers qui aurait droit à ces indemnités et à ces dommages-intérêts, à l'exception de l'indemnité résultant de l'imposition d'une réserve.

À la suite du transfert, la procédure d'expropriation se poursuivrait de plein droit contre le nouveau titulaire. Il en est ainsi puisqu'il est de la responsabilité de l'expropriant de signifier l'avis de transfert de droit au titulaire de celui-ci. Toutefois, afin d'éviter que l'expropriant doive vérifier constamment s'il n'y a pas eu de nouvelles inscriptions au Registre foncier pour le droit exproprié et en tenant compte que le nouveau titulaire est le mieux placé pour connaître cette information, l'instance en fixation de l'indemnité se poursuivrait contre l'exproprié initial tant que le nouveau titulaire n'aurait pas repris cette instance ou n'y serait pas intervenu.

Dans tous les cas, l'expropriant ne devrait pas être pénalisé en raison d'un transfert qui se réalise au cours d'une procédure d'expropriation. Ainsi, le montant cumulé des indemnités définitives et des dommages-intérêts déterminés pour l'exproprié initial et le nouveau titulaire ne pourrait pas être supérieur au montant cumulé de l'indemnité définitive et des dommages-intérêts qu'aurait payé l'expropriant à l'exproprié initial sans cette reprise d'instance ou cette intervention.

La Présidente (Mme Maccarone) : L'amendement?

Mme Guilbault : Oui. À l'article 70, insérer, après le deuxième alinéa de l'article 70 du projet de loi, l'alinéa suivant :

«Le nouveau titulaire doit informer l'expropriant de ce transfert et de la mention prévoyant qui a droit aux indemnités et aux dommages-intérêts. À défaut d'être ainsi informé, l'expropriant n'a pas d'obligation envers le nouveau titulaire relativement à ces indemnités et ces dommages-intérêts.»

En commentaire, il est proposé de modifier l'article 70 du projet de loi afin d'y ajouter une obligation pour le nouveau titulaire d'informer l'expropriant du transfert du droit exproprié et de ce que prévoit l'acte de transfert quant à celui qui aura droit aux indemnités et aux dommages-intérêts. Tant que l'expropriant n'en serait pas informé, il doit verser les indemnités ou les dommages-intérêts à l'exproprié initial et il n'a pas d'obligation envers le nouveau titulaire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Brièvement, est-ce que vous avez des exemples concrets où ça arrive? Puis, bien, ma deuxième question, vous lui avez répondu, c'était : Doit-il aviser l'expropriant?, puis votre amendement vise à faire ça. Alors, ça, ça m'apparaît tout à fait correct, mais, dans la vraie vie, en pratique, quelqu'un transférerait... un exproprié transférerait un droit à un autre... à un propriétaire potentiel, alors qu'on sait qu'il va être exproprié?

La Présidente (Mme Maccarone) : ...ou Mme la ministre?

Mme Guilbault : Est-ce que... Bien, dans la vraie vie, peut-être, je ne sais pas si c'est Me Massé ou Me Légaré qui a des exemples ou monsieur...

M. Morin : Ah! c'est monsieur, bon, d'accord.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a consentement de... Si vous pourriez présenter votre nom et votre titre, s'il vous plaît. Merci.

M. Thériault (Frédéric) : Frédéric Thériault, évaluateur agréé au ministère des Transports et de la Mobilité durable. Dans le fond, on peut parler d'un... Ça peut être un droit, mettons, de pêche qui... ou un droit, mettons... Si je pourrais, mettons, m'exprimer, ça pourrait être un... voyons!! une carrière qu'un propriétaire déciderait de vendre le fonds de terrain, mais garder, dans le fond, un droit d'exploitation dessus. Donc, c'est ça, en gros.

M. Morin : L'expropriant voudrait exproprier la carrière, admettons, pour prendre votre exemple...

M. Thériault (Frédéric) : Puis, c'est ça, les droits, dans le fond, pour aller chercher le matériel... il faudrait dédommager celui qui reste titulaire puis indemniser le fonds de terrain pour le propriétaire.

M. Morin : O.K., mais, quand on dit à 70 : «L'exproprié qui transfère à un tiers», donc c'est au... ce que je comprends ou ce que je lis, c'est que c'est au moment où la procédure d'expropriation est déjà entamée.

M. Thériault (Frédéric) : Est faite au propriétaire.

M. Morin : Parce que, si ça a été fait avant... Si, admettons, je ne sais pas, pour reprendre votre exemple, le propriétaire de la carrière, admettons, décide de vendre le fonds du terrain, mais a quand même un droit pour l'exploiter, ça peut arriver, pendant un nombre de temps, si vous expropriez la carrière ou une partie de la carrière, bien, vous allez avoir le propriétaire du fonds, puis ça va avoir un impact sur le droit qu'a l'ancien propriétaire à exploiter la carrière. À ce moment-là, vous allez aviser les deux, j'imagine?

M. Thériault (Frédéric) : Oui, bien, dans le fond, c'est sûr que, si ce n'est pas notre... Je veux dire, le fait qu'on n'a pas accès au Registre foncier, s'il y a des ententes qui sont faites... c'est pour ça que, dans le fond, on demande à ce que l'ancien... le propriétaire, dans le fond, qui a attribué un droit, bien, qu'il puisse nous avertir pour qu'on puisse justement...

M. Morin : Oui, mais ça, c'est dans la situation où c'est fait, mais, pendant l'expropriation, est-ce que ça arrive qu'il y a un exproprié qui transfère à un tiers une partie de son droit?

M. Thériault (Frédéric) : Je vous dirais que, dans la pratique, ça n'arrive pas souvent, là.

M. Morin : Bien, c'est ça, parce que j'essayais de voir ça serait quoi, le scénario, là. Moi, je suis comme l'acheteur puis je sais qu'il va être exproprié, mais je dis : Je vais acheter quand même votre droit ou votre démembrement du droit de propriété. Ce serait étonnant.

M. Thériault (Frédéric) : Bien, c'est ça, c'est vraiment pour couvrir tous les cas, là, mais, dans les faits, tu sais, moi, dans ma pratique, je n'en ai pas souvent, là. Vous demandez des exemples, bien, on essaie d'en fournir, mais, c'est ça, dans... c'est des cas d'espèce, là, qui n'arrivent vraiment pas souvent.

M. Morin : O.K., mais vraiment, vraiment pas souvent, j'imagine, parce que...

M. Thériault (Frédéric) : Non, c'est ça, mais il faut les couvrir quand même.

M. Morin : O.K., c'est bon, parfait. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Il y a peu de définitions, en fait, là, sur la façon dont on doit informer l'expropriant du transfert ou encore les délais dans lesquels ça doit être effectué. Est-ce qu'il y a une raison à ce flou, je dirais, là, sur la façon et sur les délais?

M. Thériault (Frédéric) : Bien, dans la finalité, c'est sûr que nous, on a un montant d'indemnité finale, puis c'est certain que, s'il y a des arrangements qui sont faits entre les deux, bien, nous, c'est important de le savoir. C'est pour ça que c'est ça, la... aussitôt qu'ils ont l'information, qu'ils nous la transmettent, là. Je pense, c'est mieux... bien, c'est d'être transparent, là, c'est vraiment ça, là, parce que c'est sûr que... c'est ça, pour des délais puis ces choses-là, là, la finalité est qu'aussitôt qu'on a l'information, bien, il faut mettre à jour nos offres puis...

• (12 h 20) •

M. Grandmont : On m'informe... En fait, on me dit que, tu sais, il y a une espèce de gradation qui se fait, là, dans le choix du verbe qu'on pourrait utiliser, là, «informer», «signifier», «notifier». Est-ce qu'on ne pourrait pas avoir un «notifier», «signifier», pardon... Est-ce qu'on ne pourrait pas avoir un terme ou un verbe qui est utilisé qui est un petit peu plus contraignant et un petit peu plus demandant, exigeant envers le nouveau propriétaire, le nouvel ayant droit, pour s'assurer que le travail se fasse de manière diligente?

Mme Guilbault : Oui, bien, dans l'amendement qu'on a déposé, il est vraiment écrit : «Le nouveau titulaire doit informer l'expropriant de ce transfert...» Donc, c'est un verbe impératif.

M. Grandmont : Ça ne nous dit pas de quelle façon... Ça ne nous dit pas... en tout cas, c'est ça, ça ne nous dit pas de quelle façon. Est-ce qu'on envoie simplement un courriel, une adresse? Est-ce qu'on...

Mme Guilbault : C'est qu'à défaut d'être ainsi informé l'expropriant n'a pas d'obligation envers le nouveau titulaire. Donc, si on veut changer le terme pour alourdir le fardeau de notification sur le nouveau titulaire, il s'expose lui-même à ne pas avoir droit aux dommages-intérêts s'il ne s'acquitte pas de l'obligation. Donc, si on veut, le fardeau est déjà à même la conséquence de négliger de le faire.

M. Grandmont : Parfait, vu comme ça, je ne sais pas si maître veut compléter, là, sur la façon... parce que ce que je veux m'assurer, en fait, c'est que ça se fasse de manière diligente puis qu'on ait la preuve, en fait, que ce soit bien fait, là. C'est pour ça que je parlais de moyens. En même temps, vous apportez quand même un point intéressant. Évidemment, là, il y a une motivation à le faire, mais...

Mme Massé (Julie) : Oui, en fait, la conséquence de ne pas informer l'expropriant, c'est le titulaire qui l'a. Donc, il n'aura pas les sommes puis il va devoir s'entendre avec l'exproprié initial. Donc, on ne sentait pas le besoin de venir formaliser non plus la manière d'informer l'expropriant.

M. Grandmont : Merci pour vos réponses.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 70 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, nous retournons au débat sur l'article 70 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 70, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 71, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 71 :

«Le Tribunal administratif du Québec peut, sur demande de la partie dessaisie notifiée à l'expropriant, accorder une indemnité provisionnelle complémentaire pour permettre à la partie dessaisie de poursuivre ses activités jusqu'au paiement de l'indemnité définitive sans que celles-ci soient mises en péril, lorsque l'indemnité provisionnelle initiale ou supplémentaire est insuffisante à cette fin. Toutefois, dans le cas de la cessation de l'exploitation d'une entreprise, l'indemnité provisionnelle complémentaire doit plutôt permettre à la partie dessaisie de payer les dépenses liées à la fermeture de l'entreprise.

«L'article 146 de la Loi sur la justice administrative s'applique à cette décision.»

En commentaire, l'article 71 du projet de loi prévoit que le TAQ pourrait, à la demande d'une partie dessaisie, lui accorder une indemnité provisionnelle complémentaire. Le tribunal pourrait accorder une telle indemnité lorsque les indemnités provisionnelles versées sont insuffisantes pour permettre à la partie dessaisie de poursuivre ses activités sans que celles-ci soient mises en péril ou, dans le cas de la cessation de l'exploitation d'une entreprise, pour lui permettre de payer les dépenses liées à la fermeture de l'entreprise, et ce, jusqu'au paiement de l'indemnité définitive.

Cet article prévoit également que l'article 146 de la Loi sur la justice administrative s'appliquerait à la décision du tribunal. Cet article 146 prévoit notamment que la décision du tribunal doit être rendue dans les trois mois de sa prise en délibéré, à moins que le président du tribunal n'ait, pour des motifs sérieux, prolongé ce délai. Lorsqu'un membre saisi de la demande en fixation de l'indemnité provisionnelle complémentaire ne rend pas sa décision dans les délais, le président peut le dessaisir de cette demande. Le président doit tenir compte, lorsqu'il prend ses décisions, des circonstances et de l'intérêt des parties.

Et je peux lire peut-être l'article 146 de la Loi sur la justice administrative puisqu'il est cité dans l'article. Ça dit : «Dans toute affaire, de quelque nature qu'elle soit, la décision doit être rendue dans les trois mois de sa prise en délibéré, à moins que le président du tribunal, pour des motifs sérieux, n'ait prolongé ce délai.

«Lorsqu'un membre saisi d'une affaire ne rend pas sa décision dans le délai de trois mois ou, le cas échéant, dans le délai tel que prolongé, le président peut, d'office ou sur demande d'une des parties, dessaisir ce membre de cette affaire.

«Avant de prolonger le délai ou de dessaisir le membre qui n'a pas rendu sa décision dans les délais requis, le président doit tenir compte des circonstances et de l'intérêt des parties.»

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie, non? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 71 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 72, et nous avons un amendement aussi.

Mme Guilbault : Oui, merci. Article 72 :

«Le tribunal avise les parties du montant de l'indemnité provisionnelle complémentaire auquel la partie dessaisie a droit. L'expropriant lui paie ce montant ou le dépose, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.»

En commentaire, l'article 72 du projet de loi prévoit que les parties seraient avisées de la décision du TAQ quant au moment de l'indemnité provisionnelle... au montant, pardon, de l'indemnité provisionnelle complémentaire qu'il accorde à la partie dessaisie. L'expropriant paierait ensuite ce montant à la partie dessaisie ou le déposerait pour son compte au greffe de la Cour supérieure.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et l'amendement?

Mme Guilbault : Et l'amendement : Remplacer la première phrase du premier alinéa de l'article 72 du projet de loi par la suivante : «Lorsque le Tribunal fait droit à la demande prévue à l'article 71, il en avise les parties et leur indique le montant de l'indemnité provisionnelle complémentaire déterminée.»

En commentaire, il est proposé de modifier l'article 72 du projet de loi afin de préciser que cette disposition s'applique lorsque le tribunal fait droit à la demande de la partie dessaisie d'obtenir une indemnité provisionnelle complémentaire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 72 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On retourne à l'article 72 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? Il n'y a pas d'intervention. Nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 72, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 73.

Mme Guilbault : Merci. Article 73. «Afin de permettre la détermination de l'indemnité définitive, les parties doivent faire preuve de transparence l'une envers l'autre, notamment en se partageant l'information qu'elles détiennent et qui est utile à la fixation de l'indemnité, et doivent coopérer activement dans la recherche d'une solution.»

En commentaire, l'article 73 du projet de loi reconnaît la nécessité que les parties collaborent pour permettre la fixation de l'indemnité définitive. Il imposerait donc l'obligation aux parties de coopérer activement dans la recherche d'une solution et de faire preuve de transparence l'une envers l'autre. Cette transparence devrait se traduire par un partage de l'information qu'elles détiennent et qui est utile pour déterminer le montant de l'indemnité définitive.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions?

M. Morin : Ma seule intervention, Mme la Présidente, c'est que ce principe-là est déjà repris... en fait, existe aux articles 19 et 20 du Code de procédure civile. Je comprends que, pour les mêmes raisons, vous voulez l'inclure dans la loi parce que le Tribunal administratif ne réfère pas toujours au Code de procédure civile.

Mme Guilbault : Oui, et de l'article 2 aussi du Code de procédure civile.

M. Morin : Oui, c'est ça. Donc, c'est toujours la même raison, finalement?

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : O.K., merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 73 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. L'article 74, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Article 74 : «La partie dessaisie doit informer l'expropriant avant d'engager les dépenses liées à une indemnité qu'elle entend réclamer dans le cadre de la fixation de l'indemnité définitive. En cas de désaccord sur ces dépenses, les parties doivent tenter de trouver une solution. Si le désaccord persiste entre les parties, elles doivent, avant que celles-ci ne soient engagées, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour faire trancher le désaccord.»

En commentaire, l'article 74 du projet de loi, toujours dans l'esprit de favoriser la collaboration entre les parties et d'éviter qu'une partie soit désavantagée par les décisions de l'autre, prévoit que la partie dessaisie devrait informer l'expropriant avant d'engager des dépenses qu'elle entend réclamer dans le cadre de la fixation de l'indemnité définitive. Toutefois, lorsque les parties seraient en désaccord sur cette dépense, elles devraient d'abord tenter de trouver une solution. Si elles en sont incapables, elles devraient alors s'adresser au TAQ pour faire trancher le désaccord. La partie dessaisie ne pourrait pas, en cas de désaccord et en l'absence d'une décision du tribunal, engager la dépense faisant l'objet du désaccord entre les parties.

La Présidente (Mme Maccarone) : Il y a-tu un amendement?

Mme Guilbault : Oui. Remplacer l'article 74 du projet de loi par le suivant :

«74. Lorsque la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 500 000 \$ ou plus, la partie dessaisie doit préparer un budget de dépenses qui détaille les différents postes de dépenses ainsi que le montant qu'elle entend engager pour chacun de ces postes et qu'elle prévoit réclamer à l'expropriant dans le cadre de l'indemnité définitive. Ce budget de dépense doit être assez détaillé pour permettre à l'expropriant de faire l'analyse de ce qui y est proposé.

«La partie dessaisie doit notifier à l'expropriant ce budget de dépense. Dans les 30 jours de cette notification, l'expropriant doit notifier à la partie dessaisie s'il est en accord ou en désaccord avec ce budget. S'il est en désaccord, les parties doivent tenter de trouver une solution. Si le désaccord persiste entre les parties, elles doivent, avant que les dépenses ne soient engagées, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour faire trancher le désaccord.»

En commentaire, il est proposé de remplacer l'article 74 du projet de loi afin de prévoir d'abord que l'obligation de la partie dessaisie d'informer l'expropriant des dépenses qu'elle tente d'engager et lui réclamer ne s'appliquerait que dans les dossiers où la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 500 000 \$ ou plus. Ensuite, le remplacement de cet article permettrait de clarifier que la partie dessaisie ne serait pas obligée d'informer l'expropriant de chaque

dépense, mais elle devrait plutôt présenter un budget de dépenses détaillé. Enfin, la nouvelle formulation de cet article prévoirait que l'expropriant doit indiquer son accord ou son désaccord avec ce budget dans les 30 jours de sa notification.

• (12 h 30) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui, bien, d'abord, sur... on est sur l'amendement. En fait, mon commentaire est un peu plus général, mais je vais revenir à l'amendement d'une façon plus spécifique.

L'article 74 impose une obligation à la partie dessaisie qui va faire en sorte, quant à moi, que ça va accorder un avantage notable à l'expropriant, ce qui est quand même assez étonnant dans un système où il y a deux parties qui sont en train de présenter des preuves pour un litige. En plus, ma compréhension, c'est que les indemnités qui sont demandées par l'exproprié, c'est l'exproprié qui a le fardeau de preuve de démontrer que ça doit être payé, alors, et là, avec l'amendement, on voudrait que la partie dessaisie... puis je comprends qu'on veut le limiter aux causes de 500 000 \$ et plus, mais on voudrait obliger la partie dessaisie à informer l'expropriant avant d'engager des dépenses puis de présenter un budget. Là, je dois vous avouer que c'est du sans-précédent, et il n'y a pas une juridiction au Canada qui impose ça. Alors là, je ne sais pas trop. Moi, je parle d'un équilibre depuis le début, là. Bien là, on est dans un déséquilibre total, complètement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, j'ai mon collègue ici qui pourra donner des exemples de ce qu'on veut venir encadrer davantage avec cet article-là, mais d'abord peut-être juste préciser, puis mon collègue le dit lui-même, là, on a amendé l'article pour venir l'appliquer seulement aux cas de 500 000 \$ et plus, donc des expropriations, disons, de plus grande valeur où il peut y avoir des réclamations plus élevées proportionnellement, notamment pour des frais d'expertise, et tout ça. Alors, ça, c'est la première chose.

La deuxième chose, c'est sûr que... Puis, plutôt que, comme l'article original, de faire approuver chaque dépense, ce qui peut devenir lourd et fastidieux, c'est de faire approuver un budget avec les intentions de dépenses ou une approximation de ce qu'on pense devoir déboursier, avec le 30 jours de délai pour donner sa réponse à... par l'expropriant. Mais, ensuite de ça, ultimement, si jamais il y a un désaccord ou si jamais... Bien, d'abord, toutes ces dépenses-là, de toute façon, c'est des dépenses qui pourraient être réclamées ultimement par l'exproprié puis couvertes par l'expropriant si elles sont légitimes, là. Alors, ça, en ce sens-là, on ne vient rien toucher sur la légitimité ou l'admissibilité des dépenses, c'est simplement pour pouvoir avoir une idée, nous, parce que c'est nous qui défrayons tout ça ultimement, là. Donc, ça donne une idée et ça donne de la prévisibilité, qui est un des objectifs importants du projet de loi.

Et surtout, aussi, on dit que, s'il y a un désaccord, on favorise la recherche de solution, mais ultimement, comme toujours, l'exproprié peut s'adresser au tribunal si jamais il y a un désaccord, et le tribunal va trancher. Et, comme je disais, sur l'admissibilité des dépenses, on ne vient pas du tout altérer ce caractère-là, les dépenses vont pouvoir, de toute façon, être réclamées. Alors... Et là-dessus peut-être mon collègue pourrait compléter avec des exemples concrets, là, de ce qu'on cherche à venir encadrer.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. Thériault.

M. Thériault (Frédéric) : Oui. Dans le fond, je vais séparer ça en deux volets. Je vais parler, pour commencer, des... du résidentiel, où est-ce que, c'est ça, c'est des dossiers qu'on retrouve qui vont être majoritairement dans... en bas du 500 000 \$. Avant de se positionner pour déterminer si on déplace, si on achète, si on regarde une autre propriété, il faut faire notre analyse. Donc, on est en mesure d'avoir quand même... de quantifier certains dommages. Si on déplace, bien, c'est des soumissions aussi qu'on a avant même d'entamer le processus d'expropriation. Ça fait que, déjà là, à ce niveau-là, on est capables d'avoir quand même une idée de vers où on s'en va. Puis, c'est ça, c'est le volet au résidentiel. Si la personne décide de se racheter autre chose puis qu'il décide d'entamer des rénovations sur une autre propriété, mettons, qu'on aurait... qu'il aurait trouvée, nous, c'est... ce qu'on demande, c'est d'être informés, parce que, c'est ça, on ne veut pas se ramasser qu'il arrive avec un 250 000 \$ ou un 300 000 \$ de rénovations qu'ils font, puis qu'il nous charge ça, puis que nous, on n'a absolument aucun contrôle, puis qu'on n'a comme pas le choix de... qu'on se le fasse imposer, là. Nous, ce qu'on dit, c'est : Parlez-nous, arrivez-nous avec des solutions, votre... tu sais, comment vous voyez le dossier, puis nous, dans le fond, on va vous dire si oui ou non. Puis, s'il y a un désaccord, bien, c'est sûr qu'il y a toujours le tribunal, là, pour pouvoir trancher. Ça, c'est le volet, mettons, résidentiel.

Si on parle, mettons, plus des commerces, des dossiers de plus que 500 000 \$, là, souvent, c'est ça, c'est des plus gros montants, ce qu'on veut, c'est qu'ils... on veut les remettre dans la même situation qu'ils étaient avant l'expropriation. Ça fait que c'est sûr qu'avant... toujours avant les processus qui ont été commencés, bien, on regarde c'est quoi, la finition, c'est quoi... c'est quoi, le droit à exproprier qu'on a à évaluer puis qu'on... ce vers quoi ils devraient se refaire leur situation. Puis, dans le fond, nous, ce qu'on veut savoir, c'est ça, c'est... avant d'engager les... ces dépenses-là, bien, c'est de nous tenir informés pour savoir si ça ressemble à ce qu'ils ont présentement. Parce qu'on a plusieurs... on a plusieurs dossiers, là, qui sont problématiques, là, c'est pour ça qu'on tire un peu puis qu'on veut être informés, c'est qu'on a des situations où est-ce que les expropriés partent de leur côté, oui, on a notre évaluation, mais ils décident de se refaire dans une autre situation.

Si vous voulez des exemples, bien, on peut prendre, mettons, tu sais, une pharmacie qui décide de... tu sais, mettons, elle avait de la finition plus standard, mais qui se met à, mettons... c'est ça, qui se met à avoir des tableaux de... des...

voyons! des... où est-ce qu'on place les inventaires, là, en tout cas, que... les étalages, c'est ça, que c'est vraiment de plus grande qualité, puis, c'est ça, si on n'a pas de contrôle, on ne sera jamais capables de... on va arriver au bout de la piste puis on va avoir une grosse réclamation, puis, des fois, ça peut être du simple, du double, du triple, puis on n'aura aucun... Puis là, souvent, ces dossiers-là, on n'a pas des ententes, ça fait qu'on s'en va au tribunal, puis là le tribunal, ils disent : Ah! bien, l'exproprié ne le savait pas, puis... Tu sais, c'est pour éviter... Je ne dis pas qu'ils aillent vers ça, mais c'est pour éviter ça, là. C'est... Dans le principe, c'est vraiment de... c'est vraiment d'être bien informés puis de... Je ne sais pas si ça répondait à vos questions.

M. Morin : Bien, c'est-à-dire que ça répond en partie, puis je vous remercie, mais, si on regarde les articles qu'on vient d'adopter... puis on a adopté 73 : « Afin de permettre la détermination de l'indemnité définitive, les parties doivent faire preuve de transparence l'une envers l'autre, notamment en se partageant l'information qu'elles détiennent et qui est utile à la fixation de l'indemnité, et doivent coopérer activement dans la recherche d'une solution. » Ça, c'est un principe général dans notre droit. C'est tellement général, puis je l'ai mentionné, que c'est dans le Code de procédure civile. Là, il y a un flou, donc vous ne voulez pas prendre de chance, vous dites : On va le mettre là-dedans parce que peut-être que la Loi sur la justice administrative ne le prévoit pas puis que le juge au tribunal pourrait faire abstraction de ça. Donc là, on vient de le mettre dans la loi.

Là, vous me dites : Parfois... Et je comprends Mme la ministre qui dit : Ça va être pour les dossiers de 500 000 \$ et plus, mais vous me dites : Parfois, on a des surprises, parfois on tire un peu, parfois l'exproprié ne le sait pas. Alors, de deux choses l'une, ou bien 73 a un sens, on vient de l'adopter, éventuellement il va être adopté, ça va devenir la loi au Québec... mais, si 73 a un sens, vous n'avez pas besoin de 74.

M. Thériault (Frédéric) : Quel contrôle qu'on va voir? C'est juste ça, le...

M. Morin : Le contrôle? Bien, c'est que, d'abord, en droit, la bonne foi se présume. On ne présume pas de la mauvaise foi des parties, premièrement. Puis là, deuxièmement, si 73 n'est pas inutile... Puis, quand le législateur adopte une disposition, c'est parce que ça a un sens. Alors, on dit... Puis ce n'est pas « ils peuvent », c'est « ils doivent » faire preuve de transparence, ils doivent se partager l'information qui est utile à la fixation de l'indemnité. Donc, dans un cas comme celui-là, bien, justement, les parties vont se parler, et vous n'aurez pas de surprise. Là, au fond, avec 74, puis même avec 74 modifié, moi, là, la façon dont je le reçois, c'est de dire : On a 73, mais 73, ce n'est pas assez fort, donc on va s'assurer, en plus, d'aller contrôler ce que la partie dessaisie veut faire puis on va demander un budget de dépenses. C'est... je me répète, c'est du sans-précédent.

Puis, en plus, c'est sûr que 500 000 \$, c'est un gros montant d'argent, mais, avec l'inflation... parce que vous avez fait référence au résidentiel, avec l'inflation, même dans le résidentiel, ce n'est pas toujours très, très long qu'on va rencontrer des propriétés qui valent 500 000 \$ et plus. Est-ce que l'expropriation va faire en sorte que la personne va devoir se relocaliser? Peut-être pas toujours, mais vous allez frapper le 500 000 \$ rapidement. Dans les commerces, bien, ça va arriver aussi assez souvent.

Donc, je ne comprends pas, puisqu'on vient d'adopter 73, que vous avez besoin de 74, sincèrement.

• (12 h 40) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, ce que j'ai dit au début continue de prévaloir, là, mon collègue a donné des exemples. Alors, je pense que l'objectif recherché est assez clair. Donc, effectivement, c'est quelque chose de nouveau, mais, en même temps, quand on fait des projets de loi, c'est pour amener des nouveautés, sinon on laisserait les lois telles quelles. Donc, ça, ça fait partie des nouveautés que nous, on juge, à terme, qui vont être rentables sur le plan de l'efficacité puis du contrôle et de la prévisibilité des dépenses aussi, je dirais.

M. Morin : Ah! là-dessus, je suis entièrement d'accord avec Mme la ministre, ça va aller vite, je comprends. Écoutez, je ne prête pas de mauvaises intentions à personne, je viens de le dire, la bonne foi se présume, mais un des gros expropriants au Québec, c'est le ministère des Transports. Le ministère des Transports va prendre la loi puis il va dire : Oh! en partie... quand c'est une valeur de plus de 500 000 \$, la partie dessaisie, là, elle va me donner un budget. C'est comme si on demandait à l'autre partie qui se défend devant la cour puis qui ne sont pas toujours d'accord : Aïe! En passant, là, poum, poum, donnez-moi tout ce que vous allez faire, votre stratégie, go, go, puis moi, après ça, je vais regarder ça. Ça ne peut pas fonctionner comme ça. Et c'est pour ça que je dis : Je n'ai rien contre l'innovation, mais là il y a innovation et innovation. Là, on crée un déséquilibre total. Et ça ne... écoutez, ça ne peut pas être comme ça, je m'excuse.

Et d'ailleurs, quand on regarde des groupes qui sont venus témoigner en commission parlementaire, je pense, entre autres, au Groupe Altus et à L'Institut de développement urbain du Québec, ce sont deux éléments qu'ils ont soulevés et... Bien, en fait, Altus demandait carrément à ce que ce soit biffé, puis L'IDU nous rappelait que cette disposition-là va faire en sorte que ça n'a jamais été fait dans aucune juridiction canadienne, c'est un débalancement. Qu'est-ce que ça va faire, après, pour la compétitivité industrielle au Québec, je ne le sais pas, mais, écoutez, là, à mon avis, ça va définitivement trop loin.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, je n'ai rien à ajouter par rapport à mes précédents commentaires.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Oui. Merci, Mme la Présidente. Bien, je partage... je partage la position du collègue de l'Acadie. C'est tout un précédent, là, qu'on est en train d'introduire là. Puis je trouve qu'on en met encore plus sur le dos de l'exproprié à la faveur de l'expropriant, qui... 95 % des cas, c'est vous. Ça fait que, tu sais, à la limite, je me dis, il y a un conflit d'intérêts, là, d'arriver là, là, il y a un conflit d'intérêts de dire : Bien, donnez... l'exproprié, donnez-nous-en encore plus, ça n'a pas d'allure, puis, bien, c'est parce qu'on l'a déjà vu, puis c'est déjà arrivé, ça fait qu'on se protège, puis l'exproprié, bien... Puis c'est vrai, là, le petit exproprié, là, le résidentiel, la maison de 500 000 \$ à Montréal, là, mettons, pour la ligne bleue, bien là on va dire que c'est déjà arrivé, mais, tu sais, c'est facile, là, d'arriver à 500 000 \$, là, un résidentiel à Montréal.

Je trouve cette clause-là, là, l'article 74, vraiment excessive, puis on n'en a pas besoin, il y a le 73 qui est là. Puis en plus ça ne va pas dans l'objectif du projet de loi d'aller plus vite, plus vite, plus vite. Tout ce qu'on fait, c'est mettre un fardeau supplémentaire sur l'exproprié de fournir... de fournir des documents. Puis, honnêtement, là, il faudrait qu'il en mette en tabarouette, du stock, là, dedans, là, pour faire augmenter la valeur... tu sais, la valeur de façon... de façon excessive ou de façon... Puis, si c'était le cas, là, je suis certaine que vous pouvez le plaider, tu sais, je suis certaine qu'il y a une façon de le plaider...

Une voix : ...

Mme Nichols : ...oui, je suis certaine qu'il y a une façon de le plaider sans que le 74 soit là, là, parce que la bonne foi se présume.

Une voix : ...

Mme Nichols : Ah! oui, oui. Ah! oui, oui, c'est vrai. La bonne foi se présume partout. Si quelqu'un fait ça, c'est de la mauvaise foi, c'est superfacile d'aller plaider ça. Moi, je pense que le 74 n'a pas besoin d'être là. Les groupes sont venus le dire aussi en commission parlementaire. Il ne l'a pas nulle part ailleurs au Canada. Puis tout ce que ça fait, là, c'est venir... c'est venir dire : On est en conflit... Je trouve que le conflit d'intérêts est trop flagrant, là, est trop... Mais c'est sûr... c'est sûr, vous faites ce que vous voulez, vous êtes majoritaires, puis, à la fin, c'est vous autres... c'est vous autres qui allez décider de ça, mais moi, je vous le dis, là, c'est à la limite abusif. Je pense qu'on pourrait peut-être même plaider que c'est abusif, puis je pense que ça pourrait même se retrouver devant les tribunaux pour dire que l'article 74 est abusif par rapport à l'exproprié, puis je pense qu'il y a une porte d'ouverte pour un recours.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Juste peut-être un petit point avant que mon collègue complète, mais, sur le conflit d'intérêts, c'est sûr qu'à partir du moment où on touche la loi sur l'expropriation, qu'on administre et qu'on est un expropriant... quant à ça, le conflit d'intérêts pourrait être invoqué en permanence, là. C'est sûr que cette loi-là s'applique à nous, mais c'est la même chose à chaque fois qu'un ministère modifie une loi qu'il administre et dont... qu'il doit utiliser dans ses opérations, là. Alors, là-dessus, je ne suis pas certaine qu'on est plus ou moins en conflit d'intérêts sur l'article de cette loi-là versus un ministre qui modifie une loi qu'il administre.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci.

Mme Guilbault : Et je passerais la parole à mon collègue, si tout le monde est d'accord.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. Thériault.

M. Thériault (Frédéric) : Moi, c'est ça, sur votre point au niveau du résidentiel, si je peux souligner quelque chose, le fardeau de l'indemnité immobilière, c'est vraiment à nous. Donc, c'est certain que la première analyse qui est faite, c'est notre fardeau. Donc, on doit analyser, on doit... on doit regarder chacun des scénarios possibles, puis c'est... avant même d'exproprier, on a déjà... on sait vers quoi qu'on s'enlève puis on rencontre les gens aussi avant, là, tu sais. Quand on a du résidentiel, là on n'en a peut-être pas parlé beaucoup, mais moi, j'en ai fait beaucoup, on les rencontre bien avant de tomber dans les... puis on essaie de leur donner le plus de temps possible. Je pense, s'il y a une chose à souligner, c'est vraiment ça, là, tu sais. Jamais, jamais, jamais qu'au ministère... bien là, je parle pour mon employeur, mais un an, c'est le minimum, minimum qu'on rencontre les gens avant même de prendre possession, puis on laisse... si on est capables, on en laisse après, puis on essaie même d'en avoir avant. Donc, on fait... on travaille vraiment de pair, là. La coopération, c'est vraiment la clé.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci.

Mme Nichols : ...merci pour la précision pour la coopération. C'est de pair puis c'est correct, là, j'y crois aussi. Mais j'ai une question : Vous êtes capables de le plaider sans 74? Sans l'article 74, là, vous êtes capables de venir dire qu'il y a eu de l'abus, que... Parce que, là, vous le dites, on a la coopération, on arrive, on est préparé, on a le fardeau de

la preuve. Ça fait que vous la faites, cette évaluation-là. S'il y avait une différence, vous êtes capables de le plaider sans l'article 74?

M. Thériault (Frédéric) : Bien, c'est ça, s'il y a eu l'article 74, c'est parce qu'on a eu des surprises aussi, là, c'est ça, on a eu plusieurs surprises dans les dossiers qu'on... Tu sais, des fois, les indemnités, ils sont basés sur du spéculatif, puis, au final, on... tu sais, on passe, on les voit, les maisons ou les... tous les dossiers qu'on a réglés, puis, des fois, entre ce qui est réclamé puis la finalité, là, des fois, c'est deux mondes complètement, là.

Mme Nichols : Mme la ministre, je le dis comme ça, mais ça fait très contrôlant, cet article-là, là. Tu sais, il y a eu des cas, ça fait que, là, il n'y en aura plus, de cas, on vient contrôler ça. Tu sais, je trouve qu'on... je trouve qu'on enlève beaucoup, beaucoup de... tu sais, beaucoup de... beaucoup de droits à l'exproprié. Tu sais, on lui en impose puis, en même temps, on lui en enlève. Moi, j'ai vraiment... j'ai vraiment...

Mme Guilbault : Non, mais on demande... on demande de présenter un budget de dépenses qui peut être autorisé ou refusé et qui, en plus, après, peut passer au tribunal s'il y a un désaccord. Alors, je ne vois pas quel droit on vient enlever. Oui, on ajoute une obligation à l'exproprié, mais de dire qu'on le prive d'un droit, c'est faux parce qu'ultimement il peut toujours recourir au tribunal.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la députée.

Mme Nichols : Bien non, on lui enlève... on lui impose... on lui impose des contraintes, ça, c'est clair, on s'entend là-dessus, mais, tu sais, on vient... on vient baliser son droit aussi, là, tu sais. On vient encadrer ça en disant : Bien, tu sais, tu ne pourras pas en faire, là. Si tu en fais plus que l'évaluation qu'on a donnée, bien, on va le contester parce que, tu sais... parce que 74 nous permet de le contester. Tu sais, 74 nous donne raison, c'est ça ça veut dire, tu sais, c'est... J'ai vraiment un profond malaise. Puis en plus, je ne sais pas si on l'avait vu, que ça se faisait ailleurs... ailleurs, mais ça ne se fait pas ailleurs. On rouvre aussi une porte à la contestation. Je ne me souviens pas si ce n'est pas Me Bélair, du Barreau, qui l'a dit, mais, tu sais, on...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Me Légaré serait disposée à nous donner un autre exemple, si les collègues sont intéressés à l'entendre, un exemple de la vraie vie pratique, toujours.

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Légaré.

Mme Légaré (Geneviève) : Oui. Bien, je pense, c'est des... effectivement, des sujets... des sujets très sensibles, mais on le vit beaucoup dans la pratique et surtout dans les dossiers que... disons, qui impliquent une... qui nécessitent beaucoup de démarches, puis là je pense, entre autres, à des cas de réinstallation, qu'on peut qualifier aussi de relocalisation, où, dans le fond, il y a des phases dans le processus d'expropriation.

Quand on est exproprié, l'étape un, c'est de prendre la décision est-ce que, oui ou non, vous devez vous réinstaller, vous cessez vos opérations. Il y a des réaménagements du résidu qui peuvent être faits. Une fois que la décision est prise... puis ça, ça implique tout le temps l'expropriant... Puis il y a de la jurisprudence aussi à cet effet-là comme quoi... du tribunal administratif, comme quoi la partie expropriante est une partie prenante du processus, et c'est extrêmement important qu'elle soit impliquée dès le départ.

• (12 h 50) •

Donc, un cas où on a un achat total, faisons ça extrêmement simple, que notre entreprise X doit déménager, on achète au complet, on doit aménager une route, peu importe, un transport collectif, donc elle doit trouver un autre site pour pouvoir poursuivre ses opérations, la première étape, c'est : Est-ce que je ferme ou je me relocalise? La décision est prise avec nous, on est tous d'accord, on se relocalise. Parce qu'on pourrait avoir aussi un débat au tribunal : Moi, je suis d'avis que tu devrais te... cesser tes opérations, puis eux vont être d'avis de se relocaliser. Donc, première étape, on se relocalise.

Une fois que la décision est prise, bien là on analyse : Est-ce qu'il y a déjà un site avec une construction? Donc là, on aurait juste à faire des adaptations au site. On cherche tout le monde ensemble. Ils ont leurs experts, évidemment on a les nôtres aussi. Il y a beaucoup de démarches, des visites avec le tribunal, ça peut aller extrêmement loin, là. Les cas comme ça, c'est des cas quand même plus lourds à gérer.

Finalement, on fait tout ça ensemble. On conclut que, non, ça ne peut pas accueillir notre exproprié, ce n'est pas assez grand, qu'il y a des... Évidemment, il y a des entreprises qui ont besoin, là, d'adaptation très... d'un environnement très particulier. Donc, on vient à la conclusion, on continue nos recherches. Finalement, bien, la dernière option, ce serait d'acheter un terrain vacant, et puis on construit. Mais là vous aurez compris que, s'il y a une construction, c'est vraiment important que l'expropriant soit impliqué dans le processus, parce qu'on ne peut pas juste nous annoncer un an plus tard : Bien, voilà, je me suis reconstruit, puis toi, bien, tu as juste à payer. C'est ça qu'on veut éviter avec ce type d'article là... de pouvoir être là du début à la fin, on les accompagne. Puis c'est vraiment comme ça que ça se passe en pratique, on fait le travail ensemble. Ils ont leurs experts, on a nos experts, on est avec le tribunal, il y a des visites, beaucoup de gestion.

Puis, au fur et à mesure, ce qui se fait aussi puis qui est vraiment requis, c'est qu'ils doivent nous transmettre des soumissions, trois soumissions. C'est le même processus que quand c'est le gouvernement. Généralement, ça va être

le plus bas soumissionnaire. Ils vont nous les transmettre. On va être impliqués dans le processus, et puis là on va dire : D'accord, c'est parfait, nos experts nous confirment que c'est correct. L'exproprié va aller de l'avant, va entreprendre ses travaux, va mandater son entrepreneur, et puis, selon les chantiers, bien, on va être impliqués aussi. Ils vont nous... On peut même être là sur les... On peut même, à l'occasion, s'impliquer dans les réunions de chantier, s'assurer qu'on est bien présents, et ça évite, au final, des gros débats à la cour sur : Bien, tu aurais dû faire ça, je n'ai pas été tenu au courant, ça coûte trois fois plus cher, tu as décidé d'être en lead A, ce n'est pas ça que tu avais avant. Parce que le but, c'est évidemment de se refaire sa situation. On est toujours en train de gérer le concept de ne pas s'appauvrir et ne pas s'enrichir. C'est quoi, la limite? C'est quoi, la... Dans le fond, la ligne est mince, c'est celle-là qu'on doit rechercher. On ne veut pas l'appauvrir puis on ne veut pas l'enrichir non plus. Donc, c'est notre objectif à tout le monde, puis inclusivement le tribunal, de s'assurer de ça, s'assurer que l'exproprié refait sa situation.

Ça fait que, finalement, la 74 est là pour s'assurer que l'exproprié va nous transmettre, dans le fond, les coûts et qu'on ne se retrouve pas avec des faits accomplis, une relocalisation qui vient de coûter 25 millions, alors que son ancien site en valait six. Il y a des fois où c'est tout à fait justifié qu'on se retrouve dans des situations comme ça, mais c'est vraiment important que l'expropriant soit impliqué du début à la fin pour éviter les grosses audiences, au final, avec des millions d'écart, et puis... Puis notre rôle aussi à nous, c'est de s'assurer qu'il y a une saine gestion des fonds publics. Donc, c'est l'objectif de la mesure, là. Je suis allée dans le cas le plus extrême mais qui arrive quand même régulièrement, surtout quand on est dans un contexte d'achat total, là.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci.

Mme Nichols : Merci. Merci pour les précisions, là, mais je reste encore à dire que c'est... quel contrôle vous vous donnez, c'est incroyable! Je comprends, là, puis je comprends qu'il y en a, des cas, là, mais, je veux dire, contestez-les puis allez faire valoir vos points de part et d'autre.

Là, ici, on vient dire : Non, là, on a le contrôle. Si c'est excessif, tu sais, on a fait notre évaluation... C'est ça, mon point. Tu sais, je n'en doute pas, là, qu'il y en a de... qui sont de mauvaise foi, là, puis qui exagèrent, qui passent de 6 à 20 millions. Puis là on parle de millions, là, tu sais. Ça fait que ça, je n'en doute pas, là, qu'il y en a, là, mais mon point, c'est que, le 74 qu'on vient de mettre là, là, on vient dire : Je prends le contrôle, moi, j'évalue que c'est ça... Tu sais, c'est ça, mon point, puis c'est là où je dis : On rouvre la porte à la contestation de cet article-là, là, je parle plus de la contestation de la loi, là, pas la contestation des montants, puis, si ça arrive... Puis vous faites quoi présentement, quand ça arrive, quand il y a quelqu'un à 6 millions puis qu'il arrive à 20 millions?

Mme Légaré (Geneviève) : ...puis ça finit en audience.

Mme Nichols : Bon, bien, c'est la... c'est la job d'un tribunal. Ça fait partie de la job de... Ça fait partie, selon moi, d'un...

Mme Légaré (Geneviève) : Mais le tribunal...

Mme Nichols : Tu sais, dans le fond, on va finir que, regarde, on n'en aura plus besoin, du tribunal, là, le projet de loi va tout contrôler, puis...

Mme Légaré (Geneviève) : Mais je veux juste revenir sur une chose, la jurisprudence est claire, puis c'est le tribunal administratif, d'ailleurs, qui l'a dit : l'expropriant est vraiment une partie prenante du processus. Donc, des dossiers où ils décident de partir de leur côté et puis ils ne nous parlent pas du tout, ce n'est pas ce que veut le tribunal, ce n'est pas ce que veut personne, en fait, non plus. Et puis on est là aussi pour s'assurer d'une saine gestion, qu'on soit efficaces, puis on veut limiter quand même, puis éviter de la lourdeur, puis s'assurer qu'on peut s'accompagner ensemble, qu'on suive... qu'on suive le processus. C'est l'objectif recherché. En pratique, on le fait, on demande des soumissions, on accompagne, mais il y a des limites aussi à ce qu'on peut forcer un exproprié à nous parler. Donc, en le prévoyant dans la loi, bien, ça donne un outil à tout le monde, un outil supplémentaire pour s'assurer qu'on respecte ce que le tribunal est venu nous dire, comme quoi que l'expropriant est une partie prenante.

Mme Nichols : Bien, je ressens que c'est l'esprit qui est recherché dans le... tu sais, dans le projet de loi, la coopération, la collaboration, avec les conférences préparatoires, c'est... ça, je le ressens, mais 74 ne reflète pas ça, là. Tu sais, 74, là, vient dire : Ici, je prends le contrôle, là, puis... Mais, pour le reste, je suis d'accord. Puis, tu sais, il n'y a pas personne qui est contre la coopération, la collaboration, la bonne foi. Et puis c'est... tu sais, c'est peut-être plus politique, là, l'article 74, là, mais je m'adresse à la ministre, là, en lien avec cet article-là. Tu sais, je pense que... Tu sais, je pense que vous êtes capables de le contester sans ce 74. Puis c'est facile quand ça passe de six à 20, là, le tribunal... tu sais, le tribunal n'aura pas... tu sais, le tribunal va écouter, là, je veux dire. Puis, quand ça passe de six à 20, là, ça prend toute une justification, là, tu sais. Ça fait que... Puis je ne suis pas sûre que ça va éliminer tant de dossiers que ça, là, l'article 74.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Non, bien, je... On l'avait dit d'entrée de jeu, là, on voulait s'assurer, là, que les Québécois, les Québécoises, les contribuables contribuent pour le prix juste, en fait, là, dans la réalisation des différents projets du Québec. C'est l'argent des contribuables qui paie tout ça.

En quoi, dans le fond... Parce que je comprends, en fait, que l'article 73, en fait, reflète un peu ce qui se passe normalement dans le code procédural... de procédure civile. Ce qu'on a remarqué, c'est qu'actuellement il y a une augmentation très, très importante du coût de réalisation de certains projets. L'amendement qui est proposé pour le 74, à ma compréhension, vient donner un outil, forcer la production d'un outil pour amorcer cette base de collaboration là. Est-ce qu'on peut le percevoir comme ça, dans le fond? Est-ce que c'est un peu ça qui est demandé? Parce qu'on a parlé de retirer des droits au début. Bon, je comprends qu'on n'est pas en train de retirer des droits, on force la production d'un outil. Est-ce que je le comprends bien, d'abord?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, je trouve que c'est une bonne façon de le dire. Puis effectivement on ne retire aucun droit. Oui, on ajoute l'obligation de créer un outil. Puis l'esprit de bonne collaboration, là, si ma mémoire est bonne, est dans l'article aussi, là, alors... dans l'amendement, du moins, là. Bref... Alors, c'est ça, tu sais, c'est ça, s'il est en désaccord, «les parties doivent tenter de trouver une solution». Donc, c'est ça, le concept, mais au moins on a une base à partir de laquelle discuter puis à partir de laquelle avoir aussi une idée, parce que, comme le souligne mon collègue de Taschereau, c'est nous, en bout de ligne, qui devons payer avec les fonds publics. Et ultimement le tribunal est toujours là pour trancher. C'est ça, la caution, aussi. Tu sais, il n'y a personne qui est dépossédé de son droit de s'adresser au tribunal s'il s'estime lésé. Alors, en ce sens, effectivement, j'aime bien l'expression, là, c'est un outil de plus pour formaliser la collaboration, une base de collaboration chiffrée.

M. Grandmont : ...dans le 74, avant l'amendement, là, on venait créer quelque chose qui n'existait pas déjà?

La Présidente (Mme Maccarone) : Me Légaré.

Des voix : ...

Mme Guilbault : C'est nouveau dans la loi, oui, par rapport à la loi existante, c'est nouveau. C'est ce qui a été dit tout à l'heure.

M. Grandmont : Puis est-ce que vous croyez que cet outil-là, qui est ajouté par l'amendement, va permettre... En fait, concrètement, là, ça va permettre quoi, en fait, dans la négociation? C'est... Vous allez être capable d'avoir davantage d'informations? Vous allez être capable d'aller... d'avoir une base de discussion, d'amorce de collaboration qui va être plus complète? C'est un peu ce que vous recherchez?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, en fait, tout ce qui a été mentionné par mon collègue, c'est effectivement ça. Puis, je pense, l'abondance des cas qui ont été... qui ont été présentés à la fois par Me Légaré et monsieur...

Une voix : ...

Mme Guilbault : ...M. Thériault, Frédéric Thériault, qui l'a précédée, nous démontre, là, tu sais, dans la vraie vie... parce que c'est très technique, c'est très procédural puis c'est un peu hermétique, tous ces concepts-là, là, quand on n'est pas plongé dans un projet de loi comme on est en ce moment, on est un peu loin de cette réalité-là, mais les gens qui m'accompagnent, eux autres le vivent pour vrai. Puis le projet de loi, c'est de venir encadrer tout ce qu'on peut, c'est de venir ajouter de la prévisibilité, réduire des délais. Et, quand on me dit, parce que ce n'est pas la première fois qu'on dit ça dans un article : Malgré ce que vous prétendez, nous, on ne pense pas que ça va faire diminuer les... le nombre de cas à la cour, on ne pense pas que ça va faire diminuer les délais, on ne pense pas que ça va changer quelque chose...

La Présidente (Mme Maccarone) : ...

Mme Guilbault : ...nous, on parie le contraire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Compte tenu de l'heure, nous allons suspendre les travaux. Et, collègues, prière de quitter la salle le plus rapidement possible, il y a un caucus dans cette salle. Merci.

(Suspension de la séance à 13 heures)

(Reprise à 15 h 10)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, bonjour, tout le monde. La Commission des transports et de l'environnement reprend ses travaux.

Nous poursuivons l'étude détaillée du projet de loi n° 22, Loi concernant l'expropriation.

Lors de la suspension de nos travaux, cet après-midi, nous étions à l'étude de l'amendement à l'article 74. Mme la ministre ou MM., Mmes les députés? Oui, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci. On voulait proposer un sous-amendement pour le 74, là. On avait des bonnes discussions, là, tout à l'heure, sur l'amendement qui était proposé. Et on pense avoir peut-être trouvé une façon, là, qui pourrait dénouer un peu l'impasse. Donc, si vous permettez de suspendre, le temps qu'on envoie, là, notre amendement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Nous allons suspendre pour quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 15 h 11)

(Reprise à 15 h 12)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour. Et, M. le député, pour la lecture de votre sous-amendement de l'amendement à l'article 74.

M. Grandmont : Oui, je vous remercie. Donc... Ah! bien, je vais y aller là. Bien, l'amendement proposé à l'article 74 du projet de loi est modifié :

1° par le remplacement, à son premier alinéa, du mot «Lorsque» par les mots «À moins que le Tribunal ne l'en dispense au motif que cela représenterait un fardeau excessif en raison des faits spécifiques au dossier, lorsque»; et

2° par l'insertion, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Dans les cas où le Tribunal a dispensé la partie dessaisie de produire un budget conformément au premier alinéa, celle-ci doit informer l'expropriant avant d'engager les dépenses liées à une indemnité qu'elle entend réclamer dans le cadre de la fixation de l'indemnité définitive. En cas de désaccord sur ces dépenses, les parties doivent tenter de trouver une solution. Si le désaccord persiste entre les parties, elles doivent, avant que celles-ci ne soient engagées, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour faire trancher le désaccord.»

Le principe, Mme la Présidente, est en fait... c'est un... tu sais, on est partis un petit peu, là, de la réflexion que menait le collègue de l'Acadie, là, de dire qu'effectivement il y a peut-être des cas pour lesquels la cause est quand même relativement simple, il y a des petits propriétaires qui se retrouveraient, finalement, à devoir fournir des preuves, des outils, en fait, un budget qui serait peut-être une charge, un fardeau qui n'est pas nécessairement... qui n'est pas nécessaire à produire tant que ça. Et l'idée étant qu'on pourrait donner la latitude, finalement, au tribunal de dispenser, là, les plus petits propriétaires tout en gardant la limite à 500 000 \$ pour les cas qui seraient plus complexes et pour lesquels on aurait besoin d'avoir cet outil-là, là, pour bien amorcer la collaboration. Mais ça donne une certaine marge de manoeuvre, une certaine latitude au tribunal pour être capable de dispenser dans les cas qui seraient nécessaires ou qui pourraient être... non nécessaires, en fait, là, de l'en dispenser.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, bien, est-ce qu'on suspend quelques minutes pour pouvoir l'étudier?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

Mme Guilbault : Oui? Parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous allons suspendre quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 15 h 14)

(Reprise à 15 h 45)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour et nous sommes toujours sur le sous-amendement à l'amendement à l'article 74. Et, Mme la ministre, je vous cède la parole.

Mme Guilbault : Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, on a pris connaissance du sous-amendement de mon collègue de Taschereau, qui comporte des éléments intéressants, mais, tel que discuté hors micro puis peut-être juste pour reprendre les éléments de notre discussion, ce que je faisais valoir, c'est que, bien qu'intéressant... là, on ne voit pas le premier alinéa à l'écran, mais je l'ai ici, on faisait référence au fait que le tribunal aurait la possibilité, finalement, d'exempter un exproprié de la nécessité de présenter un budget s'il jugeait que c'était un fardeau excessif. Et ce que j'expliquais, c'est que, l'objectif, puis, tu sais, on le voit, là, à travers les articles à mesure qu'on avance, c'est autant que possible de sortir les démarches du tribunal tout en préservant la possibilité de s'y adresser, au besoin, évidemment, comme je le faisais valoir ce matin, avant qu'on se quitte, ce midi, donc, mais, en même temps, c'est ça, de sortir ça du tribunal. Alors, notre crainte avec ça, c'est que tous les expropriés puissent essayer d'aller au tribunal pour se faire

exempter, quitte à se faire dire non, mais l'essayer quand même, et là on crée de l'achalandage au tribunal. C'est la première chose.

Et la deuxième, c'est qu'en cas d'exemption on revient à un système où on doit faire approuver chaque dépense. Et là, bien, on retombe dans ce que nous, on cherchait à éviter avec notre propre amendement à l'article 74, c'est-à-dire d'avoir un régime planifié, une liste planifiée des dépenses... un budget planifié des dépenses, pardon, plutôt que d'avoir des approbations dépense par dépense qui créent beaucoup d'intendance puis de volume, là, tel que discuté avec mes équipes qui gèrent ces cas-là dans la vraie vie.

Donc, bref, ça ne répondait pas tout à fait à notre objectif avec l'article 74 amendé, mais je souscris à son souci, puis souci, je pense, qui est partagé par tous les collègues autour de la table, de dire : On ne veut pas ajouter un fardeau supplémentaire à des expropriés qui sont, disons, des expropriés, par exemple, résidentiels ou des expropriés qui ne sont pas des cas, nécessairement, comme les exemples qui ont été donnés ce matin, c'est-à-dire, des fois, des cas commerciaux qui sont des gros dossiers et qui peuvent générer des dépenses très, très importantes.

Alors, la proposition qu'on a faite, que je lui ai faite et qu'on a discutée, c'est de peut-être jouer sur le montant plancher au-dessus duquel ça deviendrait obligatoire de proposer un budget. En tout cas, c'est une discussion qu'on a eue. Et donc je ne sais pas si, peut-être à ce stade-ci, je peux le laisser commenter, mais je pense qu'on pourrait atteindre cet objectif-là, que je trouve tout à fait pertinent.

La Présidente (Mme Maccarone) : Juste avant de vous céder la parole, je dois demander le consentement des membres pour le remplacement de la collègue de Notre-Dame-de-Grâce par le député de Nelligan. Consentement?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, la parole à vous, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Merci, Mme la Présidente. Bien, écoutez, on a eu des bonnes discussions hors micro, productives, la ministre, et moi, et nos collègues. Je pense qu'on partage effectivement tous le même point de vue, là, le même objectif, de s'assurer qu'on n'ajoute pas un fardeau, moi, je pensais... j'avais en tête, là, vraiment, à la personne, là, ou au ménage, en fait, le résidentiel, vous l'avez bien nommé tantôt, là, qui déjà doit vivre l'émotion, la charge mentale qui vient avec une expropriation potentielle. Donc, d'ajouter de la production de preuves peut représenter un fardeau qui, effectivement, est difficile à gérer. Donc, je pense qu'on poursuit le même... le même objectif. Donc, effectivement, après discussion avec la ministre, là, si on... je serais ouvert, là, à retirer mon amendement pour plutôt accepter celui, là, qu'elle semblait vouloir proposer.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, est-ce qu'il y a consentement pour retirer l'amendement... le sous-amendement à l'amendement à l'article 74?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, on retourne sur l'amendement à l'article 74. Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Grandmont : Bien, je proposerais, Mme la Présidente, le sous-amendement qui m'a été suggéré, là, par la ministre, là, à l'effet de rehausser le seuil et de le faire passer de 500 000 \$ à 750 000 \$.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre ne peut pas sous-amender son propre amendement.

M. Grandmont : Non, non. C'est ça. Je le déposerai.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est vous qui allez déposer. Est-ce que nous avons...

M. Grandmont : Je disais qu'elle me l'a suggéré.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce que nous avons une copie? Nous n'avons pas de copie, toujours. Alors, on doit suspendre quelques instants pour nous donner la chance de le mettre sur le Greffier.

(Suspension de la séance à 15 h 50)

(Reprise à 15 h 51)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, on continue. M. le député de Taschereau, pour la lecture de votre sous-amendement à l'amendement à l'article 74, s'il vous plaît.

M. Grandmont : Oui. Merci, Mme la Présidente. Donc, je propose le sous-amendement suivant, qui, à l'article 74, est de remplacer, dans l'amendement proposé à l'article 74 du projet de loi, «500 000 \$» par «750 000 \$».

Donc, les commentaires vont comme suit. Il est proposé de modifier l'article 74 du projet de loi, tel qu'amendé, afin que cette obligation s'applique lorsque la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 750 000 \$ ou plus, pour les raisons évoquées tout à l'heure, là, lors des discussions préalables. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Est-ce qu'il y a des interventions? Oui, M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, écoutez, c'est sans aucun doute une certaine amélioration, parce qu'on vient d'augmenter la valeur, donc ce ne sera pas 500 000 \$, ça va être 750 000 \$, sauf que l'amendement, dans le texte qui est proposé... et c'est peut-être moi qui lis mal, mais je ne vois plus : «Si le désaccord persiste entre les parties, elles doivent, avant que celles-ci ne soient engagées, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour faire trancher le désaccord.» À moins que ça soit resté et que je ne le voie pas dans l'amendement qui est proposé, mais...

Mme Guilbault : ...il change juste le montant, André.

M. Morin : Il change juste le montant. O.K. Donc, quand, après ça, on continue : «En cas de désaccord sur ces dépenses, les parties doivent tenter de trouver une solution. Si le désaccord persiste entre les parties, elles doivent, avant que celles-ci ne soient engagées, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour faire trancher le désaccord», ça, ça reste?

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : Très bien. Merci. Mais le problème reste en grande partie. Ce qu'on va faire en augmentant le seuil, c'est qu'on va évidemment réduire le nombre de dossiers possibles. Cependant, si, par exemple, et je le dis d'une façon hypothétique, si les ennuis ou les surprises, en termes de demandes d'indemnités, touchent, par exemple, plus le domaine commercial que le domaine résidentiel, bien, à ce moment-là, je pense qu'on devrait couvrir la situation tout à fait, spécifiquement en parlant de commerce et en faisant cette distinction-là.

Puis ça ne change pas, pour moi, le principe, c'est-à-dire... la partie expropriante va recevoir de l'exproprié ou de la partie dessaisie un budget avec des indemnités. Et c'est comme si, c'est ce que je disais ce matin, on crée un déséquilibre. L'amendement ne vient pas changer ce déséquilibre-là, et c'est comme si une partie allait prendre dans le dossier de l'autre partie de l'information pour après ça être capable de faire continuer le dossier. C'est du sans précédent, ça ne change rien, et donc c'est bien difficile, dans l'état actuel, d'être d'accord avec un tel amendement, même si... même si je comprends que ça va viser moins de cas parce qu'on augmente le seuil.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions sur le sous-amendement à l'amendement? S'il n'y a pas d'autre intervention sur le sous-amendement à l'amendement à l'article 74, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que le sous-amendement à l'amendement à l'article 74 est adopté?

Une voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Un vote par appel nominal? Oui. M. le secrétaire.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Pour.

Le Secrétaire : Mme Guilbault (Louis-Hébert)?

Mme Guilbault : Pour.

Le Secrétaire : M. Montigny (René-Lévesque)?

M. Montigny : Pour.

Le Secrétaire : M. Dufour (Abitibi-Est)?

M. Dufour : Pour.

Le Secrétaire : M. Lemay (Masson)?

M. Lemay : Pour.

Le Secrétaire : M. Bélanger (Orford)?

M. Bélanger : Pour.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

Le Secrétaire : M. Lemieux (Saint-Jean)?

M. Lemieux : Pour.

Le Secrétaire : M. Morin (Acadie)?

M. Morin : Contre.

Le Secrétaire : Mme Maccarone (Westmount—Saint-Louis)?

La Présidente (Mme Maccarone) : Abstention. Alors, le sous-amendement est adopté. Nous revenons à l'amendement, tel qu'amendé, à l'article 74. Avons-nous des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Est-ce qu'on peut revoir l'article 74 tel qu'amendé?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

M. Morin : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Donnons-nous juste un petit instant. Voilà. Sauf qu'évidemment on n'a pas la version finale. Il faut présumer que le 500 000 \$ est modifié.

M. Morin : Donc, je comprends que le 500 000 \$ se lit maintenant 750 000 \$.

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà.

M. Morin : Bon, mais donc on reste... on reste encore avec : «...la partie dessaisie doit préparer un budget de dépenses qui détaille les différents postes...» S'il y a un désaccord, on va pouvoir s'adresser au tribunal. C'est exact?

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà.

M. Morin : Bon, et, à ce moment-là, mes commentaires sont les suivants. J'en ai déjà parlé avant la pause de midi, il y a des groupes qui nous ont indiqué que cette disposition-là était maintenant sans précédent au Canada, puis je pense que ça vaut la peine de s'y attarder un peu. D'autant plus, d'autant plus, comme je le mentionnais, qu'avec l'article 73, qu'on a adopté un peu plus tôt, les parties, où la bonne foi se présume, vont devoir faire preuve de transparence et elles vont devoir partager l'information, toute l'information qui est utile à la fixation de l'indemnité, puis qu'en plus elles doivent coopérer activement dans la recherche d'une solution.

Donc, moi, je veux porter à votre attention le fait que certains groupes, en commission parlementaire, dont L'Institut de développement urbain du Québec, nous ont dit d'une façon très claire qu'il serait «injuste pour l'expropriant de se voir octroyer un droit de regard, un droit de désaccord ainsi qu'un droit de s'adresser au TAQ à l'égard des dépenses». Comme je l'ai mentionné ce matin : «Ni la loi ni aucune loi d'une autre juridiction canadienne ne reconnaît de tels droits à l'expropriant, actuellement. Donc, l'exproprié a déjà le fardeau de la preuve en ce qui concerne ces dommages. Donc, c'est à l'exproprié d'établir que les dépenses qu'il a engagées après l'expropriation et dont il réclame le remboursement à l'expropriant constituent un dommage causé par l'expropriation. L'exproprié qui engage une dépense liée à l'indemnité assure donc le risque que cette dépense ne soit pas remboursée en tout ou en partie. La principale dépense engagée par l'exproprié à la suite d'une expropriation réside évidemment dans les frais d'expertise et des frais légaux.» Et, comme nous le soulignait l'IDU : «La jurisprudence reconnaît le droit de l'exproprié de s'assurer du bien-fondé de l'offre qui lui est faite par l'expropriant et de recourir aux services d'un ou de plusieurs experts au soutien de sa réclamation.» Puis, par la suite, bien, le TAQ peut toujours exercer sa discrétion judiciaire.

Donc, avec le texte que nous avons... puis je comprends qu'en augmentant le montant on va toucher moins de dossiers, ça, c'est évident, c'est mathématique, mais ça permet quand même à l'expropriant d'avoir un droit de regard dans le dossier de l'exproprié. L'article 73 venait corriger les surprises, c'est ce qu'on nous a dit. Le projet de loi prévoit une conférence préparatoire puis une conférence de gestion, donc on va déjà être devant le tribunal. Ce n'est pas quelque chose qui va faire en sorte que le tribunal va avoir nécessairement plus d'enjeux.

On est en train de créer un précédent qu'aucune autre juridiction canadienne n'a, puis on peut aussi s'interroger sur, éventuellement, la compétitivité que le Québec pourra avoir pour certains promoteurs, parce que, compte tenu de cette disposition-là, ça crée un débalancement qui est inédit.

Alors, voilà les commentaires que je voulais partager avec Mme la ministre. Quant à moi, cet article-là devrait être enlevé du projet de loi, purement et simplement. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, on a eu déjà une discussion intéressante hors micro où mon collègue m'a fait valoir essentiellement les points qu'il vient de faire au micro, et, en gros, c'est ça, je lui répondais qu'effectivement c'est quelque chose de nouveau qu'on amène. L'objectif, il faut toujours le garder à l'esprit, puis moi, j'ai eu des discussions avec mes équipes ici, en arrière, qui, eux, gèrent les cas, et c'est de venir encadrer des cas qui, parfois, génèrent non seulement beaucoup d'intendance, mais qui peuvent générer des réclamations puis des dépenses importantes. Donc, pour savoir un peu mieux à quoi s'attendre dans ces cas-là, on demande un budget.

• (16 heures) •

En montant le seuil à 750 000 \$, et j'aurai mon collègue ici qui pourra compléter après moi pour venir valider qu'effectivement avec un plancher de... un plancher ou un plafond, selon de quel point de vue on se place, à 750 000 \$, on évacue, là, l'essentiel des cas résidentiels ou des cas qui étaient l'objet de notre souci, avec le député de Taschereau et les autres collègues tout à l'heure, qui vont être exemptés de l'obligation de déposer un budget de prévision de dépenses. Donc, en ce sens-là, je trouve qu'on protège l'intérêt des expropriés tout en atteignant notre objectif d'efficacité.

Et je tiens à le dire ici, là, à le redire ici, on le voit, dans le deuxième paragraphe, ce budget-là, qui est présenté, doit être approprié... pas approprié, approuvé par l'expropriant. Et, s'il y a un désaccord, on peut s'adresser au tribunal, et le tribunal va trancher. Donc, il y a toujours, encore et toujours, cette protection-là, cette caution-là du tribunal qui est là en cas de désaccord ou en cas de problème, mais on pense que cette façon de faire là va pouvoir réduire l'achalandage au tribunal et ajouter de la prévisibilité du côté de l'expropriant, en particulier dans les cas qui génèrent des dépenses importantes, comme je disais tout à l'heure, d'autant plus qu'on hausse le seuil à 750 000 \$. Et, si les collègues sont d'accord, M. Thériault pourrait ajouter un élément expérientiel à ce que je viens de dire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, M. Thériault.

M. Thériault (Frédéric) : Oui. Bien, effectivement, comme Mme la ministre l'a dit, effectivement, le 750 000 \$, ça va généralement toucher tous les dossiers, donc l'exemption va permettre, c'est ça, d'exempter la majeure partie des dossiers résidentiels. Là, c'est certain qu'il va peut-être en rester, mais l'essentiel va être là, là, les M. et Mme Tout-le-monde, là, encore, vont être là.

Puis ce que je peux rajouter aussi concernant les budgets puis le fait d'être... d'avoir le détail tôt, c'est qu'advenant le cas qu'on n'a pas de suivi à ce niveau-là l'exproprié, tu sais, il peut continuer à... ses dépenses, et tout, puis il peut arriver à un seuil où est-ce qu'il pourrait être en danger de faillite. Il y a certains cas qui sont arrivés, puis là ils nous ont demandé de faire des versements supplémentaires, et tout. Nous, en ayant ce processus-là, bien, on peut tout de suite lever les drapeaux rouges, là, puis ça évite, justement, de rendre l'exproprié dans une situation pire que ce qui était là. Dans le fond, c'est ça, c'est pour maintenir, là, le fait de bien échanger, là, sur les postes réclamés.

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

M. Morin : Oui. Est-ce que vous pouvez élaborer davantage sur les cas de faillite que vous tentez de prévenir?

M. Thériault (Frédéric) : Non, mais c'est juste pour éviter d'avoir des... C'est ça, c'est en ayant un budget... Mettons quelqu'un que, c'est ça, il avertit puis il part sur sa vision puis qui... tu sais, on y va dans un cas, mettons, extrême, qui décide, justement, d'aller vers sa position qu'il veut, il se met du... comment je peux dire, il se met du plus, là, dans le fond, il investit davantage, là, sur son... mettons qu'on... qu'il s'en va sur un résidu puis, c'est ça, qu'il... puis après ça il compte réclamer l'entièreté des travaux au ministère, mais que, c'est ça, au fil d'arrivée, bien, tu sais, si ce n'est pas nécessairement justifié... Quand c'est justifié, ça, il n'y a aucun problème, on le fait mais, mettons qu'au fil d'arrivée il a entamé ces dépenses-là puis qu'il se ramasse dans un danger de faillite, bien, nous, c'est sûr que ce qu'on va pouvoir justifier, on va lui payer, mais l'excédent, si on n'a pas eu de rencontre avant, bien, c'est sûr qu'on lui... il y a un certain danger, là, qu'il puisse faire faillite, mais je ne dis pas... C'est des cas exceptionnels, là, mais, d'un autre côté, c'est ça, ça l'apporte, justement, ce côté-là, là, d'être transparent, puis de savoir sur quoi qu'on va pouvoir indemniser l'exproprié, puis sur quoi qu'on ne sera pas d'accord, là, aussi.

M. Morin : Mais l'exproprié peut toujours s'adresser au tribunal.

M. Thériault (Frédéric) : Oui, s'il y a un désaccord, effectivement. Ça, c'est toujours, toujours le cas, effectivement.

M. Morin : Mais, avec l'exemple que vous donnez, il va forcément y en avoir un.

M. Thériault (Frédéric) : Oui, mais... C'est sûr, mais, avant que ça arrive, bien, c'est pour ça qu'on implique, là, le fait d'échanger et puis de... Tu sais, au moins, c'est ça, si on avertit d'avance, avant même d'arriver devant le tribunal, bien, au moins, avant qu'il fasse la dépense, s'il décide de la faire par lui-même, bien, ce sera son choix. Puis, s'il décide d'aller devant le tribunal pour faire trancher, c'est correct, c'est... Le processus, il n'est pas là pour enlever ça, c'est juste qu'il va être au courant, là, de la position du ministère ou du corps expropriant.

M. Morin : Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'amendement, tel qu'amendé, à l'article 74? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement, tel qu'amendé, à l'article 74 est adopté?

Mme Guilbault : Adopté.

M. Morin : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, un peu en retard, mais oui.

M. Morin : ...Mme la Présidente, on me parlait au même moment, donc là j'avais un peu de difficulté. Je suis désolé.

La Présidente (Mme Maccarone) : Je comprends, oui. Ça fait que, M. le secrétaire.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Guilbault (Louis-Hébert)?

Mme Guilbault : Pour.

Le Secrétaire : M. Montigny (René-Lévesque)?

M. Montigny : Pour.

Le Secrétaire : M. Dufour (Abitibi-Est)?

M. Dufour : Pour.

Le Secrétaire : M. Lemay (Masson)?

M. Lemay : Pour.

Le Secrétaire : M. Bélanger (Orford)?

M. Bélanger : Pour.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

Le Secrétaire : M. Lemieux (Saint-Jean)?

M. Lemieux : Pour.

Le Secrétaire : M. Morin (Acadie)?

M. Morin : Contre.

Le Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Pour.

Le Secrétaire : Mme Maccarone (Westmount—Saint-Louis)?

La Présidente (Mme Maccarone) : Abstention. Alors, l'amendement, tel qu'amendé, est adopté. Ça fait que nous revenons à l'article 74 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 74, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Un vote par appel nominal. M. le secrétaire.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Guilbault (Louis-Hébert)?

Mme Guilbault : Pour.

Le Secrétaire : M. Montigny (René-Lévesque)?

M. Montigny : Pour.

Le Secrétaire : M. Dufour (Abitibi-Est)?

M. Dufour : Pour.

Le Secrétaire : M. Lemay (Masson)?

M. Lemay : Pour.

Le Secrétaire : M. Bélanger (Orford)?

M. Bélanger : Pour.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

Le Secrétaire : M. Lemieux (Saint-Jean)?

M. Lemieux : Pour.

Le Secrétaire : M. Morin (Acadie)?

M. Morin : Contre.

Le Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Pour.

Le Secrétaire : Mme Maccarone (Westmount—Saint-Louis)?

La Présidente (Mme Maccarone) : Abstention. Alors, l'article 74, tel qu'amendé, est adopté. Nous procédons à la lecture à l'article 75. Mme la ministre, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci, Mme la Présidente. Article 75 :

«L'indemnité définitive qui est due à un exproprié est établie en fonction de l'une des approches d'indemnisation suivantes :

- «1° l'approche basée sur le coût d'acquisition du droit exproprié;
- «2° l'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble;
- «3° l'approche basée sur le déplacement d'une construction;
- «4° l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise;
- «5° l'approche basée sur le déménagement;
- «6° l'approche basée sur la théorie de la réinstallation.

«L'indemnité définitive due à un locataire ou à un occupant de bonne foi est établie en fonction de l'une des approches prévues aux paragraphes 2°, 4° et 5° du premier alinéa.»

En commentaire, l'article 75 du projet de loi prévoit les différentes approches d'indemnisation qui permettent d'établir l'indemnité définitive d'une partie dessaisie. Ces approches reflètent certaines actions qui permettent de refaire la situation d'une partie dessaisie.

Les approches applicables, pour déterminer l'indemnité définitive d'un exproprié, sont celles basées sur le coût d'acquisition du droit exproprié, sur le réaménagement d'un immeuble, sur le déplacement d'une construction, sur la cessation d'exploitation d'une entreprise, sur le déménagement ou sur la théorie de la réinstallation. Les approches applicables pour déterminer l'indemnité définitive d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi sont celles basées sur le réaménagement d'un immeuble, sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise ou sur le déménagement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, merci, Mme la Présidente. Il y a des groupes, un en particulier, qui ont fait des commentaires sur cet article, Mme la ministre, et qui soulignaient, entre autres, que les paragraphes 5° et 6° se... en fait, se ressemblent dangereusement. Est-ce qu'il serait approprié de les combiner? Puis évidemment on nous disait également que ce même article souligne que l'indemnité définitive due à un locataire ou à un occupant de bonne foi est établie en fonction de l'une des approches prévues à 2°, 4° ou 5°, mais 6° semble exclu.

Alors, pourquoi est-ce que 6° est exclu? Puis, je reviens avec ce que je disais au début, si on combine 5° et 6°, il me semble qu'on couvre une plus grande... un plus grand nombre de situations. Alors, c'est mes premières questions, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, excusez. Moi aussi, c'est ça, je parlais en même temps que... comme c'est arrivé à mon collègue. Alors, il y a beaucoup de choses...

Une voix : ...

Mme Guilbault : C'est en ébullition ici. Alors, oui, c'est ça, je... mais j'ai entendu des bribes de ce que disait mon collègue. Mais, effectivement, il y a eu des commentaires en consultations particulières, mais là... Puis c'est ça que je faisais quand je parlais, c'est que je vérifiais avec mon collègue ici, qui est justement évaluateur agréé, si je ne m'abuse. Et donc c'est ça. Alors, c'est le régime, c'est le régime de... c'est les approches d'indemnisation qui sont prévues ici. Et ce que je disais, c'est la correspondance... je validais la correspondance avec l'article 10, qu'on a déjà précédemment adopté, qui sont un peu le détail des postes de réclamation. Alors, on voit la concordance puis la logique entre les deux, là. Donc, je ne sais pas si ça...

Une voix : ...

Mme Guilbault : Ah! O.K. Oui, excusez. Bon, la différence entre le déménagement et la réinstallation...

Une voix : ...

Mme Guilbault : Effectivement. Peut-être que, si mon collègue est d'accord, mon collègue, ici, pourrait... pour l'expliquer.

• (16 h 10) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Consentement pour donner la parole à M. Jobin? Il y a consentement. Alors, avant de prendre la parole, s'il vous plaît, vous présenter, votre nom et votre titre.

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui, bonjour. Jean-Marc Jobin, comptable professionnel agréé et aussi évaluateur agréé. Alors, donc là, vous me demandiez... Juste pour être certain, la question, c'était la différence entre le 75.5° et 6°, là?

M. Morin : Oui, en fait, si vous permettez, c'est que, quand on parle d'un locataire ou un occupant de bonne foi, on dit que l'indemnité va être établie en fonction des approches prévues à 2°, 4° et 5° du premier alinéa, 6° n'y est pas. Et donc je me demandais pourquoi. Est-ce qu'il y a une raison pour laquelle le locataire ne pourrait pas être indemnisé sur l'approche basée sur la théorie de la réinstallation?

M. Jobin (Jean-Marc) : O.K. Il y a un article plus loin qui vient dire spécifiquement qu'un locataire ne peut être indemnisé sur cette approche-là.

M. Morin : Oui, mais c'est ça, ma question, pourquoi il ne peut pas?

M. Jobin (Jean-Marc) : Ça, ça vient de la doctrine... Si vous permettez, je vais aller chercher...

M. Morin : Oui. Non, prenez votre temps. Il n'y a pas de souci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Souhaitez-vous qu'on suspende, monsieur...

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui, je ne suis pas sûr que je l'aie.

La Présidente (Mme Maccarone) : On va prendre une courte pause, s'il vous plaît.

(Suspension de la séance à 16 h 12)

(Reprise à 16 h 14)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, bonjour, nous avons trouvé la réponse. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, en fait, la différence entre le déménagement et la réinstallation, qui est essentiellement un peu la question, ce qu'on nous explique, c'est que la réinstallation, ça veut dire la construction d'un bâtiment neuf, et donc un locataire, comme il n'est pas propriétaire, ça ne peut pas donner lieu à la construction d'un bâtiment neuf. C'est pour ça qu'on se limite à la notion de déménagement.

M. Morin : Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 75 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 76, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 76 :

«L'approche basée sur le coût d'acquisition du droit exproprié s'applique dans les cas suivants :

«1° dans le cas d'une expropriation d'un droit portant sur la totalité d'un immeuble sur lequel il n'y a pas de construction;

«2° dans le cas d'une expropriation d'un droit portant sur la partie d'un immeuble sur lequel il n'y a pas de construction, alors que le résidu permet à la partie dessaisie de continuer à exercer ses activités sans en subir d'impact significatif;

«3° dans le cas où il y a une construction sur l'immeuble exproprié et à l'égard de laquelle les parties à [instance] consentent à ce qu'elle ne soit pas réaménagée, ni déplacée, ni remplacée, ni reconstruite.»

En commentaire, l'article 76 du projet de loi prévoit que l'approche basée sur le coût d'acquisition du droit exproprié s'appliquerait dans trois situations.

La première situation est celle de l'expropriation d'un droit portant sur la totalité d'un immeuble vacant.

La deuxième est celle de l'expropriation d'un droit portant sur la partie d'un immeuble sur laquelle il n'y a pas de construction, alors que le résidu permet à la partie dessaisie de continuer à exercer ses activités sans en subir d'impact significatif. À titre d'illustration, prenons l'exemple d'un terrain résidentiel sur lequel une maison est bâtie. L'expropriation vise le droit de propriété d'une largeur d'un pied qui longe la façade du terrain pour élargir un chemin public. L'expropriation envisagée ne compromet pas les activités qui y sont exercées.

Le dernier exemple est celui où il y a une construction sur l'immeuble exproprié, mais les parties consentent à ce que cette construction ne soit ni réaménagée, ni déplacée, ni remplacée, ni reconstruite. Cette situation arrive, par exemple, lorsqu'un propriétaire désire profiter de l'occasion pour louer sa nouvelle résidence plutôt que de l'acquérir.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? Il n'y a pas d'intervention. Nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 76 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 77.

Mme Guilbault : Oui. Merci, Mme la Présidente.

«L'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble s'applique lorsque la partie dessaisie peut continuer d'exercer ses activités sur le résidu et que ce dernier doit être réaménagé pour demeurer fonctionnel à cette fin.»

En commentaire, l'article 77 du projet de loi prévoit que l'approche basée sur le réaménagement s'appliquerait lorsque le résidu de l'immeuble exproprié doit être réaménagé pour demeurer fonctionnel pour les activités de la partie dessaisie. À titre d'exemple, cette approche serait utilisée lorsqu'il faut refaire le stationnement de l'exproprié ou un quai de chargement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? Non, pas d'intervention. Nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 77 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 78, et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Oui. Article 78 :

«L'approche [passée] sur le déplacement d'une construction s'applique lorsqu'il est possible de déplacer une construction, située sur la partie de l'immeuble exproprié ou sur le résidu, pour l'installer sur le résidu ou sur un autre immeuble. Cette approche est, malgré l'article 75, complétée par celle basée sur le réaménagement d'un immeuble.

«Lorsque l'exproprié refuse de déplacer une construction sur un immeuble, l'expropriant peut demander au Tribunal administratif du Québec d'ordonner à l'exproprié d'effectuer ce déplacement lorsque les conditions suivantes sont réunies :

«1° cet immeuble :

«a) est situé à proximité de l'immeuble exproprié;

«b) appartient à l'exproprié ou à l'expropriant;

«c) convient aux fins auxquelles la construction était utilisée avant la date de l'expropriation;

«2° ce déplacement aura pour effet de diminuer le coût de l'expropriation.

«Une partie à l'instance peut demander au Tribunal d'ordonner le déplacement d'une construction sur un autre immeuble appartenant à l'exproprié lorsque ce déplacement aura pour effet de permettre la réorganisation de l'ensemble constitué par des constructions et de diminuer le coût de l'expropriation dans les cas suivants :

«1° la construction, située sur le résidu, est une dépendance d'une construction située sur l'immeuble exproprié;

«2° la construction, située sur l'immeuble exproprié, est une dépendance d'une construction située sur le résidu;

«3° la construction fait partie d'un ensemble de constructions conçues les unes par rapport aux autres en fonction d'une exploitation commune.»

Et, en commentaire, l'article 78 du projet de loi prévoit que l'approche basée sur le déplacement d'une construction s'appliquerait lorsqu'il est possible de déplacer une construction située sur la partie de l'immeuble exproprié ou sur le résidu pour l'installer sur le résidu ou sur un autre immeuble.

Bien que l'article 75 du projet de loi prévoit que l'indemnité définitive qui est due à un exproprié est établie en fonction de l'une des approches d'indemnisation qui y est prévue, cet article 18 prévoit que l'approche basée sur le déplacement est complétée par celle basée sur le réaménagement d'un immeuble.

Cet article prévoit également que l'expropriant pourrait demander au TAQ d'ordonner à l'exproprié qui refuse de déplacer une construction sur un immeuble d'effectuer ce déplacement lorsque certaines conditions sont réunies.

Une partie à l'instance pourrait aussi demander, dans certains cas, au tribunal d'ordonner le déplacement d'une construction sur un autre immeuble appartenant à l'exproprié lorsque ce déplacement aura pour effet de permettre la réorganisation de l'ensemble constitué par des constructions et de diminuer le coût de l'expropriation.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et votre amendement.

Mme Guilbault : Et mon amendement.

Une voix : ...

Mme Guilbault : Parfait. Alors, à l'article 78, insérer, dans ce qui précède le paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 78 du projet de loi et après «sur», «le résidu ou sur».

Et, en commentaire, la modification proposée au troisième alinéa de l'article 78 du projet de loi vise à préciser que le déplacement prévu à cet alinéa peut également se faire sur le résidu.

Et on me souligne qu'il y a une petite coquille dans l'amendement qui a été transmis au greffe, dans le tableau, en bas, dans le texte proposé amendé. Et, finalement, on a... il manque l'ajout, là, «le résidu ou sur» n'est pas dans le texte. Donc, on va le corriger et vous le retransmettre.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. C'est noté. Y a-t-il des interventions sur l'amendement?

M. Morin : Pas sur l'amendement.

La Présidente (Mme Maccarone) : S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 78 est adopté?

• (16 h 20) •

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On retourne à l'amendement tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Alors, est-ce que vous avez des exemples concrets de ce à quoi ça peut ressembler dans la vraie vie?

M. Thériault (Frédéric) : Dans le fond, c'est les... là, on parle d'un déplacement. C'est ça, si je vais vraiment au plus simple, dans le fond, c'est l'emprise qui se rapproche d'une résidence. Puis, c'est ça, dans le fond, qu'on... On déplace, on refait le... S'il y a une entrée, on... puis qui... Mettons qu'il y a un non-accès en plus, l'entrée, on peut la refaire. Suivant les travaux, on refait, dans le fond, les systèmes septiques, les systèmes... tous les fils aériens qu'il peut y avoir, ou souterrains. Puis c'est ça, s'il y avait... En tout cas, on réaménage comme c'était avant, là.

M. Morin : O.K. Sauf que ce que l'article 78 vient dire, c'est que l'approche basée sur le déplacement d'une construction, qui est un des éléments qui est prévu à 75... Cette approche, on dit : Malgré l'article 75, complétée par celle... «...est, malgré l'article 75, complétée par celle basée sur le réaménagement d'un immeuble.» Donc, plutôt que d'avoir l'approche basée sur le déplacement d'une construction, vous allez... vous pouvez aller avec une approche basée sur le réaménagement d'un immeuble, c'est... Je comprends bien?

M. Thériault (Frédéric) : Attendez un peu. Oui, réaménagement...

Mme Guilbault : Le déplacement d'une construction.

M. Thériault (Frédéric) : C'est ça. Le déplacement d'une construction, bien, c'est ça, ça peut être un garage, justement, qu'on passe proche de l'emprise puis qu'on le déplace un petit peu plus loin, la résidence ou, peu importe, là, le... C'est ça, c'est vraiment... On fait juste déplacer ou même... à la même distance, là, ou à peu près, sur le résidu, puis, si on a à refaire... à replacer les éléments de construction, bien, on le fait. C'est ça. C'est ça, souvent c'est des... C'est vraiment les dépendances.

M. Morin : Sauf qu'entre les deux méthodes, entre les deux approches, est-ce qu'il y en a une où l'exproprié va recevoir moins d'argent?

M. Thériault (Frédéric) : Excusez-moi, j'ai...

M. Morin : Entre les deux approches, avec votre expérience, est-ce que, tout dépendant de l'approche qui est choisie, l'exproprié va recevoir moins d'argent?

M. Thériault (Frédéric) : Bien, c'est sûr qu'on fait une analyse de scénario. Dans le fond, le but, c'est de le remettre dans la même situation qu'avant. Puis, oui, on fait l'analyse, on retient la plus basse, mais c'est sûr que le propriétaire aussi a quand même son mot à dire aussi. Là, on regarde qu'est-ce qu'il en a puis qu'est-ce qu'il peut réclamer aussi, là, on regarde l'ensemble du dossier, pas juste le coût du déplacement ou l'achat, là, on fait vraiment une analyse sommaire avant.

M. Morin : Et puis en quoi l'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble pourrait vous aider malgré l'article 75... que vous allez favoriser une approche plutôt qu'une autre?

M. Thériault (Frédéric) : Bien, le réaménagement, ça peut être simplement... si on prend juste un garage, ça va toujours coûter moins cher que d'acheter la totalité d'une propriété. Ça fait que, tu sais, on regarde, c'est ça, qu'est-ce que le... si on prend juste une parcelle, ça, c'est dans les cas que c'est... on n'a pas besoin d'analyse approfondie pour ça.

M. Morin : O.K. Mais, si vous prenez un garage puis que le garage est adossé à la propriété, qu'est-ce qui... puis, en fait...

M. Thériault (Frédéric) : Bien là, c'est la résidence au complet. On regarde qu'est-ce que ça vaut. C'est sûr que la résidence, ça, ça peut être une chose, mais, s'il y a d'autres éléments, s'il y a un garage commercial, s'il y a une grange, ou peu importe, là, rattachés, bien, l'ensemble du dossier, c'est sûr que, si on vient qu'on coupe certains éléments puis qu'il faut acheter en totalité, bien, ça, ça rentre dans l'analyse. Puis, si ça coûte moins cher de déplacer, bien, c'est sûr qu'on va aller vers ça, là.

Ça fait que c'est ça, c'est à ça que ça sert, dans le fond, qu'on codifie. On regarde vraiment l'analyse selon le scénario. Puis, oui, on retient le moins cher, mais on s'assure de permettre le plus possible de remettre l'exproprié dans la même situation qu'avant, mais, des fois, ce n'est pas possible.

M. Morin : Aujourd'hui, si vous aviez à traiter un dossier comme ça, qu'est-ce que vous feriez puis quelle méthode est-ce que vous pourriez utiliser?

M. Thériault (Frédéric) : Bien, là, dans le cas... Si je prends juste, mettons, le cas du...

M. Morin : Votre garage.

M. Thériault (Frédéric) : C'est ça, le garage, bien, c'est certain que ça, c'est réaménagement, dans le fond, on déplace le garage puis, s'il y a des aménagements qui ont été coupés ou qui ont à être réaménagés, bien, ça, on le rajoute aussi, là, ça fait partie de l'indemnité, mais c'est toujours moins cher que d'acheter la globalité, là, du terrain.

M. Morin : À condition que le propriétaire ou l'exproprié puisse encore utiliser, évidemment, son terrain, là.

M. Thériault (Frédéric) : Oui, c'est ça. Ça, je suis d'accord avec vous.

M. Morin : O.K. Puis, dans 78, je comprends que l'exproprié peut refuser de déplacer une construction sur un immeuble puis qu'à ce moment-là vous pouvez demander au tribunal d'ordonner d'effectuer ce déplacement. Est-ce que ça arrive dans les faits?

M. Thériault (Frédéric) : Non. Bien, on veut pouvoir le... C'est juste que, c'est ça, dans certaines circonstances... Pourquoi qu'on est venus, mettons, à penser à ça, c'est que, mettons qu'on a une propriété qui est plus en région, qu'il n'y a pas beaucoup de propriétés, tu sais, on en parle justement, la vacance, et tout, quand on a la possibilité de le déplacer sur un terrain, bien... puis que ça... souvent, c'est ça qui coûte le moins cher; s'il n'y a pas de propriété, il n'y en a pas. Donc, on essaie de remettre l'exproprié dans la même situation, sauf que, si le propriétaire

dit : Non, je ne veux pas, je veux que vous me cherchiez un autre comparable qu'il n'y a pas ou que... tu sais, mettons qu'il y a juste une maison, qu'elle en vaut 2 millions puis qu'on se retrouve avec une maison de 200 000 \$, bien, on ne veut pas non plus payer la maison qui coûte supercher, alors qu'il y a une possibilité, c'est de la remettre. Parce que ça, c'est une chose, le déplacement, mettons, de la propriété ou aller vers d'autres propriétés, mais il y a les dommages aussi reliés à ça, là. Ça fait que c'est sûr que, si on déracine, bien, tu sais, il y a d'autres types... d'autres indemnités qui vont se rajouter, alors que, c'est ça, ce n'est pas nécessairement la solution la moins onéreuse, là, puis ça ne va pas nécessairement refaire la situation de l'exproprié.

M. Morin : Donc, l'exproprié pourrait se retrouver dans une situation où vous ne refaites pas l'état dans lequel il était, et donc il va perdre.

M. Thériault (Frédéric) : Bien, moi, ce que je peux dire... C'est sûr qu'il va avoir peut-être moins de terrain, parce qu'il va y avoir une acquisition, mais, s'il a la possibilité qu'il reste dans son environnement, bien, je pense que c'est... Moi, de mon point de vue, je crois que c'est bénéfique, là, qu'il reste dans son même environnement, là.

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

M. Morin : Ça va. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 78, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre propose qu'on retourne à l'article 69, qui était suspendu. Avons-nous le consentement?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, on retourne à l'article 69. Et, Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Guilbault : Oui. Donc, est-ce qu'on l'avait lu ou... On en était où? On l'avait lu?

La Présidente (Mme Maccarone) : On l'avait lu.

Mme Guilbault : Oui, c'est ça. Alors, je pense... André, tu avais un amendement que tu déposais?

M. Morin : Oui, c'est ça. Oui. Exact.

Mme Guilbault : O.K., oui, c'est ça. Alors, je pense que, peut-être, je céderais la parole à mon collègue d'Acadie.

M. Morin : Oui. Parfait. Merci, Mme la ministre. Alors, Mme la Présidente, vous vous rappellerez un peu plus tôt aujourd'hui, quand on est arrivés à l'article 69 sur la conférence préparatoire, il y avait un deuxième alinéa qui disait : «Aucun témoin ne peut être entendu par le Tribunal s'il n'a pas été annoncé lors de la conférence préparatoire et autorisé par le Tribunal.» Vu que le texte de l'amendement a déjà été lu, je vais juste me restreindre aux commentaires concernant l'amendement. Et on avait eu une discussion parce que je me disais... et ce sont des éléments que j'ai fait valoir à Mme la ministre : Puisque le tribunal est à la recherche de la vérité, il peut arriver qu'un témoin n'ait pas été connu à l'étape de la conférence préparatoire mais que ça arrive avant l'audition. Et donc ce serait particulièrement dommage et non productif que ce témoin-là ne puisse pas être entendu par le tribunal. D'autant plus que, si ce témoin-là...

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député, permettez-moi juste de vous interrompre quelques instants.

M. Morin : Oui. Oui, bien sûr. Bien sûr.

La Présidente (Mme Maccarone) : Pouvez-vous faire la lecture de votre amendement? Parce que nous ne l'avons jamais lu. Alors...

M. Morin : Ah! d'accord.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...peut-être nous pouvons commencer avec ceci.

• (16 h 30) •

M. Morin : Oui, on va commencer... on recommence. Donc, voici la lecture de l'article 69. Alors : Modifier l'article 69 du projet de loi par la suppression du deuxième alinéa.

Alors, l'alinéa... le nouveau texte se lirait comme suit :

«69. La conférence préparatoire a pour objet, en outre de ce qui est prévu à l'article 126 de la Loi sur la justice administrative, de divulguer la liste des témoins que les parties entendent convoquer et la liste de ceux dont elles entendent présenter le témoignage par déclaration, à moins que des motifs valables ne justifient de taire leur identité.»

Donc, c'est le nouvel article. L'alinéa deux disparaît pour les raisons que j'énonçais précédemment. D'autant plus que, s'il y avait un témoin qui se présentait avec des éléments de preuve vraiment importants et significatifs et qu'il n'était pas entendu, nous pouvons penser qu'une des parties pourrait aller éventuellement en appel et donc recommencer la procédure. Donc, pour éviter... et, pour donner une discrétion au tribunal, puis, vous savez, Mme la Présidente, j'ai bien confiance au tribunal administratif et aux tribunaux au Québec, donc le ou la juge sera à même de bien évaluer si ce témoin-là doit être entendu. Je conçois que c'est probablement dans des cas rarissimes puisqu'évidemment la conférence préparatoire, les parties vont collaborer pour divulguer leur liste de témoins.

Donc, c'est la proposition qui était faite, et c'est ce que je propose afin d'amender l'article 69 du projet de loi.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, tout à fait. Bien, très bon amendement de mon collègue. On en avait discuté, puis, effectivement, là, je pense que c'est bon de prévoir la possibilité pour le tribunal d'accepter qu'un témoin qui, pour toutes sortes de raisons, se présenterait sans que ça ait été prévu à l'avance puisse être entendu. Donc, je... nous faisons nous aussi confiance aux mêmes tribunaux. Alors, on va voter pour.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'amendement à l'article 69? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 69 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. On retourne à l'article 69 tel qu'amendé. Avons-nous des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : ...brièvement, ce que j'ai dit, ce que j'ai expliqué, ce que j'ai partagé pour les fins de l'amendement, bien, évidemment, je ne le répéterai pas, là, c'est clair, mais ça s'applique à l'article tel qu'amendé.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Avons-nous d'autres interventions? Si nous n'avons pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 69, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, nous allons revenir à l'article 78 et son amendement, Mme la ministre... Oh! 79, excusez-moi.

Mme Guilbault : Oui, merci, Mme la Présidente. Article 79 :

«L'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise s'applique lorsque la partie dessaisie exploite une entreprise agricole, commerciale ou industrielle et qu'en raison de l'expropriation, son exploitation est tellement perturbée qu'elle doit cesser d'exploiter de manière définitive une partie ou la totalité de son entreprise.»

En commentaire, l'article 79 du projet de loi prévoit que l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise s'appliquerait lorsque l'exploitation de l'entreprise de la partie dessaisie est tellement perturbée qu'elle doit cesser d'exploiter de manière définitive une partie ou la totalité de celle-ci.

La Présidente (Mme Maccarone) : ...Interventions? M. le député d'Acadie.

M. Morin : Je vous remercie. Relativement à cette approche-là sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise, quand on parle, notamment, d'une entreprise agricole, ou même commerciale, ou industrielle, qu'est-ce que vous allez inclure pour s'assurer que l'exproprié ne sera pas lésé ou ne perdra pas?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Inclure, dans le sens pour la réclamation?

M. Morin : Pour le calcul, oui, pour le calcul de l'indemnité.

Mme Guilbault : Pour le calcul? Bien, sur le détail du calcul, est-ce que c'est M. Jobin ou autre... Oui?

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, M. Jobin.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est détaillé, les... la composition de l'indemnité pour la cessation des activités d'une entreprise... sont détaillées un peu plus loin dans un article, là. Si vous voulez, je peux vous le... je le retrouve...

M. Morin : S'il vous plaît.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc, c'est à l'article 91 qu'on a... qu'on a la réponse, là.

M. Morin : Donc, à l'article 91, vous associez une entreprise... Puis, pour vous, une entreprise agricole, c'est toute la même chose, donc ça va être le même calcul.

M. Jobin (Jean-Marc) : ...technique d'évaluation, là, puis...

M. Morin : Puis quelles sont les techniques que vous allez utiliser?

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, il y a trois grandes approches d'évaluation. Il y a la méthode... il y a l'approche d'évaluation du... des actifs, donc on évalue chacun des actifs un par un. Il y a l'approche d'évaluation du... de... c'est comme des... de rendement, c'est que, comme j'expliquais, là, hier, c'est qu'on va regarder les revenus de l'entreprise puis on va regarder les revenus futurs, on va les actualiser. Puis finalement il y a l'approche de marché, c'est qu'on va regarder des... si on est capables... c'est sûr qu'au niveau des petites entreprises c'est vraiment plus difficile, c'est de prendre des entreprises comparables qui se sont vendues puis qu'on fait des ajustements, là. Ça fait qu'en fin de compte c'est vraiment d'aller chercher la valeur marchande de l'entreprise, là, la valeur marchande de l'entreprise sur... en fonction des trois approches, là, qu'on... trois techniques qu'on vient de... que je viens d'expliquer.

M. Morin : O.K. Si on prend, je ne sais pas, par hypothèse, une station-service qui serait, par exemple, dans la ville de Québec, alors, et que, là, l'entreprise doit être expropriée pour des fins d'utilité publique, évidemment, donc, dans un cas comme ça, il est peu probable, compte tenu du zonage ambiant, que la personne puisse rouvrir un autre garage dans le centre-ville de Québec. Alors, selon l'approche qui est prévue à 79, qu'est-ce que ça donnerait, à ce moment-là, puis qu'est-ce que vous allez utiliser pour évaluer, pour vous assurer que le propriétaire ne perdra pas puis qu'il va être capable de fonctionner éventuellement dans sa... avec une entreprise?

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, en fin de compte, l'approche, c'est une approche qui permet... puis on l'applique lorsque l'entreprise doit fermer, là, donc, ses activités, là... Cette approche-là va être analysée avec les autres approches possibles, est-ce que c'est possible, par exemple, de la déplacer, de la déménager, peu importe, là, donc les autres approches possibles, là. Donc, au niveau de ce qu'on recherche, c'est vraiment la valeur marchande, comme si la valeur... si le propriétaire avait vendu son entreprise sur le marché, combien que ça lui aurait donné. Ça fait que, par les techniques, les méthodes d'évaluation, on va arriver avec une donnée, puis ça va être son... l'indemnité auquel il a le droit, là.

M. Morin : Puis il n'y aura pas d'autre indemnité que celle-là?

M. Jobin (Jean-Marc) : Elles sont toutes incluses ici, non. C'est sûr qu'avant ça là... je ne veux pas rentrer dans les détails, parce qu'on va y revenir plus tard... il y a l'analyse de l'usage le meilleur et le plus profitable, mais ça, on va en reparler à 87. C'est la première étape de toutes, là.

M. Morin : O.K., parfait. Donc, on va... on va réserver notre conversation pour l'article 87. D'accord, je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 79 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 80, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 80 :

«L'approche basée sur le déménagement s'applique :

«1° lorsqu'en raison de l'expropriation d'un droit portant sur la totalité d'un immeuble, la partie dessaisie doit cesser d'exercer ses activités sur cet immeuble, mais qu'elle peut continuer de les exercer sur un immeuble de substitution;

«2° lorsqu'en raison de l'expropriation d'un droit portant sur une partie d'un immeuble, les activités de la partie dessaisie sont tellement perturbées que cette partie doit cesser de les exercer en totalité ou en partie sur le résidu, mais qu'elle peut continuer de les exercer sur un immeuble de substitution.»

En commentaire, l'article 80 du projet de loi prévoit que l'approche basée sur le déménagement s'appliquerait dans le cas où la partie dessaisie peut continuer d'exercer ses activités sur un immeuble de substitution et qu'en raison de l'expropriation d'un droit portant sur la totalité de l'immeuble elle doit cesser de les exercer sur le résidu ou qu'en raison de l'expropriation d'un droit portant sur une partie seulement de l'immeuble ses activités sont tellement perturbées qu'elle doit cesser de les exercer en totalité ou en partie sur le résidu.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie, pas d'intervention? Alors, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 80 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, article 81, et nous avons aussi un amendement.

Mme Guilbault : Oui, merci, Mme la Présidente. Article 81 :

«L'approche basée sur la théorie de la réinstallation s'applique lorsqu'à la suite de l'expropriation un exproprié ne peut exploiter son entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou poursuivre ses activités institutionnelles que sur un immeuble de substitution équivalent à celui exproprié.

«Cette approche est applicable uniquement lors de l'expropriation d'un droit de propriété qui porte sur la totalité d'un immeuble et que si l'exproprié prouve l'ensemble des éléments suivants :

«1° il n'existe aucun marché pour ce type d'immeuble dans le territoire desservi en raison des caractéristiques spéciales de cet immeuble qui sont nécessaires et particulières à l'exploitation de l'entreprise;

«2° l'exproprié doit nécessairement être réinstallé dans le territoire desservi;

«3° l'exproprié a une intention manifeste de se réinstaller et d'être propriétaire de l'immeuble de substitution.»

En commentaire, l'article 81 du projet de loi prévoit que l'approche basée sur la théorie de la réinstallation ne s'appliquerait que si cinq conditions sont réunies. Premièrement, le droit d'exproprier devrait être un droit de propriété qui porte sur la totalité d'un immeuble. Deuxièmement, l'exproprié ne pourrait exploiter son entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou poursuivre ses activités institutionnelles que sur un immeuble de substitution équivalent à celui exproprié. Troisièmement, l'exproprié devrait prouver qu'il n'existe aucun marché pour ce type d'immeuble dans le territoire desservi en raison des caractéristiques spéciales de cet immeuble qui sont nécessaires et particulières à l'exploitation de l'entreprise. Quatrièmement, l'exproprié devrait prouver qu'il doit nécessairement être réinstallé dans le territoire desservi. Et, enfin, cinquièmement, l'exproprié devrait prouver qu'il a une intention manifeste de se réinstaller et d'être propriétaire de l'immeuble de substitution.

Cette approche serait donc une approche d'exception et ne serait d'ailleurs pas applicable dans le cas d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi ou dans le cas d'un exproprié qui n'exploite pas une entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou qui n'exerce pas des activités institutionnelles.

• (16 h 40) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Et votre amendement?

Mme Guilbault : Oui, amendement à l'article 81 :

Remplacer le paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 81 du projet de loi par le paragraphe suivant :

«3° l'exproprié est propriétaire de l'immeuble de substitution et les travaux de réinstallation sont débutés.»

Commentaire. La modification proposée à l'article 81 du projet de loi vise à s'assurer qu'une indemnité déterminée selon l'approche basée sur la théorie de la réinstallation ne le sera uniquement que dans les cas où l'exproprié s'est véritablement réinstallé.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci beaucoup. Y a-t-il des interventions sur l'amendement? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : ...si vous permettez, dans le mémoire de Me Burelle, il y avait une proposition d'amendement, mais qui n'est pas... qui n'est pas celle qui est proposée par madame... par Mme la ministre. Me Burelle suggérait : «Au stade de la détermination de l'indemnité complémentaire, l'exproprié a une intention manifeste de se réinstaller et d'être propriétaire de l'immeuble de substitution et, au stade de la détermination de l'indemnité définitive, l'exproprié s'est réinstallé et est propriétaire de l'immeuble de substitution.»

Alors, compte tenu de l'expertise de Me Burelle, je trouvais ça particulièrement intéressant. Maintenant, «l'exproprié est propriétaire de l'immeuble et les travaux de réinstallation sont débutés», c'est un peu différent de ce qu'il y avait dans le texte qui est présenté par Mme la ministre. Alors, quel est... quel est l'avantage de modifier l'alinéa 3°, et qu'est ce que ça vise exactement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, j'inviterais M. Jobin à commenter, si les collègues sont d'accord.

M. Morin : Oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, M. Jobin, la parole est à vous.

M. Jobin (Jean-Marc) : Alors, comme Mme la ministre disait, l'approche basée sur la théorie de la réinstallation, c'est un cas exceptionnel, parce que, dans ce cas-là, c'est certain qu'il y a un enrichissement de l'exproprié. C'est que c'est un bâtiment neuf qui est payé sur un nouveau terrain ou sur le résidu. Donc, c'est vraiment au niveau... c'est vraiment exceptionnel qu'on va appliquer cette méthode-là, puis...

M. Morin : ...exceptionnel, parce que l'exproprié, dans ce cas-ci — et je me fie à votre expertise — va avoir, donc, plus d'argent. L'amendement que vous êtes en train d'apporter, est-ce que ça va faire en sorte que ça va diminuer l'argent que l'exproprié peut avoir?

M. Jobin (Jean-Marc) : Non, pas du tout. Ce que ça va faire, c'est que ça va... on va s'assurer que l'exproprié le fait vraiment, plutôt que prendre l'argent puis ne pas se réinstaller. Parce que, comme on le disait, c'est vraiment exceptionnel. Ça fait que, pour s'assurer que l'exproprié va vraiment se réinstaller, va poser le geste «de», il faut que les conditions qui soient établies à l'article... à 3° soient respectées pour éviter des situations qu'on indemnise sur une base de réinstallation, donc un gros montant, là, un enrichissement, puis que l'exproprié, finalement, ne refasse pas sa situation, ne se réinstalle pas puis prenne l'argent. C'est vraiment dans le but de le remettre dans la même situation, là.

M. Morin : Oui. Sauf que, si je lis l'article 81, ça dit : Il n'existe aucun marché pour ce type d'immeuble dans le territoire, l'exproprié doit nécessairement être réinstallé, l'exproprié a une intention manifeste de se réinstaller. Donc, pour vous, l'expropriation... l'exproprié a une intention manifeste de se réinstaller et être propriétaire, ce n'est pas suffisant?

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, c'est ce que l'amendement propose, c'est d'être propriétaire, et que les travaux aient débuté.

M. Morin : Oui, je comprends, sauf que, si vous avez un exproprié... prenons ce scénario-là... cet article-là peut couvrir une entreprise agricole, alors, si la personne n'en a pas d'autre, terrain ou immeuble, mais qu'il veut quand même se réinstaller puis continuer à être un agriculteur, vous n'allez jamais rencontrer l'alinéa 3° que vous proposez.

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, c'est au niveau de... Au niveau de l'agriculteur, vous parlez juste dans le cas d'un terrain vacant qui n'a pas de bâtiments dessus?

M. Morin : Bien, pas nécessairement. Ça dit... 81, si je le lis bien, dit : «L'approche basée sur la théorie de la réinstallation s'applique lorsqu'à la suite de l'expropriation un exproprié ne peut exploiter son entreprise agricole...» Donc, je comprends que 81 vise le scénario où, à cause de l'expropriation, l'agriculteur... en fait, à l'endroit où il est, il ne pourra plus exploiter son entreprise, mais il veut continuer à être un agriculteur, c'est sa vie, c'est ce qu'il sait faire, puis on en a besoin, des agriculteurs au Québec. Donc, il dit : Écoutez, oui, je vais être exproprié, mais moi, je veux continuer à exploiter une ferme, une terre ou de l'élevage, peu importe. Donc, je comprends que vous pouvez appliquer la théorie de la réinstallation, je comprends que c'est rare, mais donc que vous allez devoir lui trouver un autre terrain pour qu'il puisse exploiter une ferme. Exact?

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui.

M. Morin : Bon, mais, sur ce terrain-là, l'exproprié n'aura pas nécessairement débuté des travaux de réinstallation, là. Ça fait que je ne comprends pas ce que vous essayez de faire. Je comprends que vous voulez prévoir puis vous assurer qu'il va être réinstallé, mais, s'il n'a pas commencé ses travaux de réinstallation, vous n'allez pas l'indemniser? Qu'est-ce qui va se passer?

M. Jobin (Jean-Marc) : On ne l'indemniser pas sur cette base-là parce qu'il n'aura pas respecté les conditions, les critères à respecter.

M. Morin : Oui, O.K. Mais alors, dans ce cas-là, il y a sûrement quelque chose que je ne comprends pas. Moi, je suis un agriculteur, là, j'ai une ferme, puis là, bien, il y a une autoroute qui va passer dans la ferme, ça fait que je ne pourrai plus l'exploiter. Alors, je me dis : Oui, mais moi, je veux être un agriculteur, il y a des terrains ailleurs, donc moi, je veux... je veux exploiter ma terre ailleurs, donc, quand je vais avoir reçu l'indemnité, bien, évidemment, je vais avoir de l'argent pour aller acheter une ferme ailleurs, puis là, bien, commencer à nouveau mon exploitation. C'est ce que je comprends que cette théorie-là fait. Mais c'est sûr que je n'aurai pas commencé mes travaux de réinstallation, je n'ai pas encore le terrain puis je n'ai pas eu l'indemnité. Donc, comment je vais faire ça avec 3°? Alors que le 3° qu'il y a déjà dans la loi, bien là c'est clair, ça dit déjà que l'exproprié a une intention manifeste de se réinstaller et d'être propriétaire de l'immeuble, donc il va le faire, c'est clair. Alors, je ne comprends pas pourquoi vous voulez imposer ce fardeau-là, encore une fois, sur les épaules de l'exproprié.

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, ça faisait suite, comme vous avez dit tout à l'heure, au commentaire de Me Burelle pour s'assurer, là... Vraiment, le but, c'est de s'assurer que l'exproprié, qui est, en totalité... Premièrement, il faut être... c'est la totalité du terrain qui doit être exproprié, ce n'est pas juste... ce n'est pas juste une partie.

M. Morin : Bien, ça dit... C'est parce que ce qu'elle disait, elle, c'est : «Au stade de la détermination de l'indemnité complémentaire, l'exproprié a une intention manifeste de se réinstaller et d'être propriétaire d'un immeuble de substitution.» Ça, je le comprends, parce que, là, ce que ça veut dire, c'est que, quand il y a une indemnité complémentaire, donc il y a un montant qui est donné, ça va permettre à l'agriculteur, par exemple, de se réinstaller.

Puis après elle suggérait : «Au stade de la détermination de l'indemnité définitive, l'exproprié s'est réinstallé.» Alors, ça, ça va. Sauf que je ne pense pas que c'est exactement ce que vous faites avec votre alinéa 3°.

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, s'il s'est réinstallé, oui, il a acheté... il s'est vraiment réinstallé. Même, on va moins loin, parce qu'on dit que les travaux de réinstallation ont débuté. Ça fait que, juste les travaux... l'exproprié s'est acheté un nouveau terrain puis il a commencé les travaux pour se réinstaller. Il n'a même pas besoin de tout s'être réinstallé, là.

M. Morin : D'accord. C'est bon, je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Non, je...

La Présidente (Mme Maccarone) : Non? O.K., parfait. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à une mise à voix. Est-ce que l'amendement à l'article 81 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On revient à l'article 81 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 81, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, article 82, et son amendement, s'il vous plaît.

• (16 h 50) •

Mme Guilbault : Oui, merci. Article 82 :

«L'indemnité définitive qui est due à un exproprié correspond au total des indemnités suivantes :

«1° l'indemnité immobilière;

«2° l'indemnité en réparation des préjudices;

«3° l'indemnité pour perte de valeur de convenance;

«4° l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients.»

«L'indemnité définitive qui est due à un locataire ou à un occupant de bonne foi correspond à l'indemnité prévue au paragraphe 2° du premier alinéa, à laquelle peut s'ajouter, pour un locataire ou un occupant de bonne foi lorsque sa résidence fait partie de l'immeuble exproprié, la somme des indemnités prévues aux paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ou, pour un locataire ou un occupant de bonne foi qui exploite une entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou qui exerce des activités institutionnelles :

«1° l'indemnité de réaménagement prévue à l'article 89 lorsque l'indemnité est établie en fonction de l'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble;

«2° l'indemnité de fermeture d'une entreprise prévue à l'article 91 lorsqu'une indemnité est établie en fonction de l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise;

«3° l'indemnité de concordance prévue à l'article 93 lorsque l'indemnité est établie en fonction de l'approche basée sur le déménagement.»

Commentaire. L'article 82 du projet de loi prévoit que l'indemnité définitive correspondrait au total de diverses autres indemnités. Celle qui est due à l'exproprié se composerait de l'indemnité immobilière, de celle en réparation des préjudices, de celle pour perte de valeur de convenance et celle pour les troubles, les ennuis et les inconvénients. Celle qui est due à un locataire ou à un occupant de bonne foi dont la résidence fait partie de l'immeuble exproprié se composerait de l'indemnité en réparation des préjudices, de celle pour perte de valeur de convenance et celle pour les troubles, les ennuis et les inconvénients. Celle qui est due à un locataire ou à un occupant de bonne foi qui exploite une entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou qui exerce des activités institutionnelles se composerait plutôt de l'indemnité en réparation des préjudices et de l'une des indemnités suivantes, déterminée en fonction de l'approche d'évaluation retenue, soit une indemnité de réaménagement, une indemnité de fermeture d'une entreprise ou une indemnité de concordance. Enfin, celle qui est due à tout autre locataire ou occupant de bonne foi se composerait uniquement de l'indemnité en réparation des préjudices.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et l'amendement.

Mme Guilbault : Et l'amendement à l'article 82 :

Insérer, après le premier alinéa de l'article 82 du projet de loi, l'alinéa suivant :

«Malgré le premier alinéa, lorsque l'indemnité immobilière est établie sur la base d'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation, l'exproprié n'a alors droit à aucune des indemnités prévues aux articles 89 à 106, sauf celle pour compenser les préjudices visés à l'article 97.»

En commentaire, il est proposé de clarifier la composition de l'indemnité définitive lorsqu'elle est déterminée en fonction d'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation, et ce, en déplaçant le contenu du dernier alinéa de

l'article 96 du projet de loi à cet article. Le libellé actuel et son emplacement pouvaient laisser croire que l'exproprié n'avait droit à aucune indemnité immobilière lorsque celle-ci est établie sur la base d'un autre usage, ce qui n'est pas le cas. Il aurait droit à une indemnité immobilière équivalente à la valeur marchande du droit exproprié sur la base de cet autre usage, à laquelle s'ajoutent les frais payés par l'exproprié pour les expertises qui ont été utiles et pertinentes pour la détermination d'une indemnité prévue par le présent projet de loi et proportionnelle à la nature et à la complexité de l'affaire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député d'Acadie.

M. Morin : Oui, en fait, quel scénario vous visez avec votre amendement?

Mme Guilbault : Bien, lorsque... immobilier sur la base d'un autre usage que celui fait à la date de l'expropriation.

M. Morin : Puis la date de l'expropriation, c'est la date de la signification de l'avis?

Mme Guilbault : De l'avis, oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce que vous souhaitez que monsieur...

Mme Guilbault : Est-ce que... bien, est-ce que mon collègue voudrait des exemples?

M. Morin : Oui, en fait, j'aimerais ça avoir des exemples, j'aimerais... Oui, allez-y donc.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, M. Thériault, la parole est à vous.

M. Thériault (Frédéric) : Dans le fond, c'est strictement quand c'est un autre usage que... tu sais, ce n'est pas l'usage qui est fait au... voyons! Quand c'est exproprié, c'est pour un usage potentiel, en gros.

M. Morin : O.K. On parle, entre autres, d'un locataire. Donc, le locataire a occupé son logement, il ne peut pas faire grand-chose, à moins que je comprenne bien mal l'article, là. Le propriétaire d'un triplex, quoi... est-ce que... quoi, qui aurait une activité commerciale, alors qu'il n'est pas supposé en avoir une? C'est... J'essaie de voir à quoi ça correspond exactement.

M. Thériault (Frédéric) : ...on parle de l'indemnité...

M. Morin : Oui, on parle de l'indemnité définitive. Puis ça dit que, si l'usage est autre, là, l'exproprié n'aura plus droit à aucune indemnité prévue aux articles 89 à 106. Donc, il n'aura pas d'indemnité.

M. Thériault (Frédéric) : Bien, ce n'est pas qu'il n'aura pas...

M. Morin : Bien, en tout cas, il y en a plusieurs qu'il n'aura pas.

M. Thériault (Frédéric) : C'est ça, c'est juste qu'elles ne sont pas applicables là en tant que tel. C'est surtout ça...

Mme Guilbault : ...ce qui n'est pas applicable?

M. Morin : Oui, bien, c'est ça.

Mme Guilbault : Bien, on peut aller voir les articles en question. Comme l'indemnité de réaménagement, l'indemnité de déplacement, le...

M. Morin : Oui. L'indemnité de fermeture.

Mme Guilbault : C'est la composition des indemnités, dans le fond, qui ont été précédemment décrites aux articles, genre, 76 à 82, à peu près, là, qui décortiquaient l'article 75. Donc, la personne n'aura pas droit à ces indemnités-là, sauf 97, qui parle des préjudices, là, pour les déboursés pour les expertises.

M. Morin : Exact. Sauf que ce que ça dit, votre amendement, c'est : L'exproprié... en fait, si l'indemnité est établie sur la base d'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation, donc, vous avez le propriétaire, je ne sais pas, moi, d'un triplex, puis il loue ses logements, puis il reçoit un avis d'expropriation, donc l'avis d'expropriation, ça correspond à la date de l'expropriation. Si c'est un propriétaire, il a des locataires. Si je comprends bien votre amendement, ça dit : S'il y a un autre usage, il n'aura pas le droit à certaines indemnités. Mais quels sont les autres usages qu'il pourrait y avoir?

M. Jobin (Jean-Marc) : Je peux répondre?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

M. Jobin (Jean-Marc) : Oh! excusez.

La Présidente (Mme Maccarone) : Ça fait que, M. Jobin, la parole est à vous.

M. Jobin (Jean-Marc) : Merci beaucoup. Donc, je vais vous donner un exemple concret. Je suis propriétaire d'un restaurant dans le centre-ville de Québec. La réglementation me permettrait de faire une tour à condos de 10 étages. Donc, l'usage le meilleur et le plus profitable, donc celui qui donne la plus haute valeur, ce serait de vendre mon terrain à un promoteur qui va l'acheter à un meilleur prix parce que ça lui donne une meilleure valeur pour faire des condos.

Ce que dit cet article-là, c'est qu'en plus je n'ai pas le droit à une indemnité pour la valeur de mon restaurant parce que, si j'avais... Le promoteur, il ne paiera pas pour le restaurant, il va payer pour le terrain. Exemple, le terrain, dans un développement résidentiel de tours à condos, ça vaut 3 millions, puis mon entreprise en vaut 1 million. Le 1 million, il est déjà inclus dans le 3 millions, donc on ne paiera pas, en plus, une indemnité de... parce que c'est le choix, là, du propriétaire, dire : Regarde, moi, je vends mon restaurant à un promoteur, donc je n'ai pas le choix de mettre la clé dans mon restaurant. Le promoteur ne paiera pas pour les actifs du restaurant, la valeur du restaurant. C'est la même chose pour toutes les indemnités. L'expropriant ne paiera pas pour une indemnité de déménagement si... parce qu'il aurait... l'usage le meilleur et le plus profitable donne vraiment la plus haute valeur. Donc, ça inclut toutes les autres approches d'indemnisation indirectement.

M. Morin : D'accord. Donc... et ça, l'amendement dont il ferait... la base d'un usage... «...lorsque l'indemnité immobilière est établie sur la base d'un usage autre...

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est vraiment...

M. Morin : ...que celui fait à la date de l'expropriation...» O.K., sauf que... O.K., c'est curieusement rédigé, parce qu'en fait, à moins que le restaurant soit déjà fermé... Au fond, je comprends ce que vous voulez faire avec l'amendement, c'est-à-dire que, si l'exproprié reçoit une indemnité qui est plus importante, bien, il ne pourra pas cumuler les différents types d'indemnités. Ça, je le comprends, là. Votre exemple du restaurant est bon. Maintenant, ça pourrait s'appliquer dans d'autres cas aussi. Est-ce que ça pourrait s'appliquer dans le cas, par exemple, je ne sais pas, moi, d'une entreprise agricole ou...

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, si l'usage optimal est autre, exemple, un terrain agricole, mais que le zonage permettrait de faire un développement résidentiel...

M. Morin : Oui, par exemple.

M. Jobin (Jean-Marc) : ...c'est un cas qu'on voit souvent... donc, dans ce cas-là, la valeur du terrain en développement est beaucoup plus élevée, l'exproprié va être indemnisé sur cette valeur-là. Il n'aura pas droit, en plus, à l'indemnité sur la valeur du terrain en usage agricole.

M. Morin : D'accord. Et est-ce que ça pourrait également s'appliquer à un golf, alors qu'une municipalité change de zonage puis permet, par exemple, un développement résidentiel?

M. Jobin (Jean-Marc) : Ça, le changement de zonage, c'est d'autre chose, là, on va en reparler plus tard, là. Je pense que ce serait mieux, là, de... Sinon, on mélange les coûts.

M. Morin : Oui, O.K. Bien, alors, oublions le changement de zonage. La municipalité, en tout cas, permet à des promoteurs de transformer un golf en terrain résidentiel, alors... pas résidentiel, mais en terrain avec des immeubles, parce qu'évidemment on a une crise du logement. Donc, à ce moment-là, ce que vous dites, c'est que le propriétaire du terrain de golf aurait droit à une indemnité en lien avec tout ce qui pourrait être fait sur le... sur son terrain de golf en développement immobilier, et non pas uniquement pour la valeur du terrain de golf. Est-ce que je vous comprends bien?

• (17 heures) •

M. Jobin (Jean-Marc) : Oui, en gros, c'est ça, là. Il y a des subtilités un peu plus, parce que c'est... Premièrement, ce n'est pas lui, nécessairement, qui va développer. Il vendrait, le propriétaire du golf, si le zonage... un promoteur pourrait l'acheter, son terrain, parce que c'est... puis, avec ce montant-là, il y a... en fin de compte, ça l'inclut déjà, la valeur de son terrain de golf.

M. Morin : Donc, ça s'appliquerait.

M. Jobin (Jean-Marc) : Puis le promoteur, lui, il va acheter le terrain à un montant supérieur parce que ça vaut plus cher. C'est la définition même de l'usage le meilleur et le plus profitable, la plus haute valeur. Donc, les gens vont chercher à vendre leurs immeubles à la meilleure valeur.

M. Morin : Oui, ça, c'est dans le cas d'une vente, mais là, ici, on parle d'expropriation.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est le même principe qui s'applique.

M. Morin : O.K., donc dans un cas comme ça...

M. Jobin (Jean-Marc) : On donne la meilleure valeur.

M. Morin : ...l'expropriant donnerait la valeur la plus profitable à l'exproprié?

M. Jobin (Jean-Marc) : Exactement, s'il remplit les critères qui sont définis à l'article 87, là, qu'on va voir plus tard.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 82 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. On retourne à l'article 82 tel qu'amendé. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie, la parole est à vous.

M. Morin : Merci. Il y a un des groupes qui a déposé un mémoire qui réfère à l'article 82, le Groupe Altus, et qui disait, entre autres, le paragraphe 4^o, quand on parle d'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients... propose que «ce paragraphe s'applique également dans le cas de locataires ou occupants de bonne foi exploitant une entreprise commerciale, agricole, industrielle ou institutionnelle. Procéder autrement constituerait un appauvrissement certain pour ces derniers, qui n'ont pas choisi de subir un processus d'expropriation. Un nombre d'heures important est souvent nécessaire pour les locataires ou occupants de bonne foi qui doivent gérer leur dossier d'expropriation dans l'inquiétude et de rencontrer plusieurs intervenants des parties expropriantes en plus de leurs experts et avocats. Rappelons qu'ils doivent continuer à exploiter leur entreprise afin de mitiger leurs dommages liés à l'expropriation. La gestion d'un dossier d'expropriation ne fait pas partie des activités des entreprises. Par ailleurs, ce nombre d'heures est appelé à augmenter substantiellement advenant une audition devant le tribunal.»

Donc, est-ce qu'on pourrait faire en sorte qu'un locataire qui exploite une entreprise agricole puisse bénéficier de l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, a priori, je... sous réserve...

La Présidente (Mme Maccarone) : M. Jobin.

Une voix : ...

M. Morin : C'est parce que ce n'est pas prévu, non, c'est ça.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce qu'il y a quelqu'un qui a une réponse? Mme la ministre.

Des voix : ...

M. Morin : Est-ce qu'on peut suspendre?

La Présidente (Mme Maccarone) : Avons-nous besoin d'une suspension? Oui? Alors, nous allons suspendre pour quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 17 h 03)

(Reprise à 17 h 13)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Guilbault : Oui. Alors, à la question est-ce qu'un locataire agricole peut recevoir l'indemnité en réparation des préjudices, la réponse, c'est oui, si sa résidence... donc, s'il y a du résidentiel à même le... sur le même terrain, finalement, que l'exploitation agricole. Parce que, pour avoir une réparation de préjudice, il faut que tu sois un locataire, donc, résidentiel, donc il faut que sa résidence soit là aussi.

M. Morin : D'accord. Ce n'est pas clair. En tout cas, ce n'est pas spécifié dans la loi comme telle.

Mme Guilbault : Bien, c'est-à-dire que, puis on l'a lu plusieurs fois, là, on peut comprendre, mais, tu sais, il faut le lire, «l'indemnité définitive qui est due à un locataire ou à un occupant de bonne foi — donc, un locataire général — correspond à l'indemnité prévue au paragraphe 2° — donc, l'indemnité en réparation des préjudices — à laquelle peut s'ajouter, pour un locataire ou un occupant de bonne foi lorsque sa résidence fait partie de l'immeuble[...], la somme des indemnités 3° et 4° [...] ou, pour un locataire ou un occupant de bonne foi qui exploite une entreprise agricole», mais lui, il est déjà inclus dans la première partie du paragraphe.

M. Morin : O.K.

Mme Guilbault : Ça fait qu'il peut déjà récolter l'indemnité au 2° en plus de ce qui est détaillé, 1°, 2° et 3°, par la suite.

M. Morin : D'accord. Merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 82, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, l'article 83, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 83 : «L'expropriant a le fardeau de prouver la valeur marchande du droit exproprié et celle du droit appartenant à l'expropriant qui est transféré à l'exproprié.

«La partie dessaisie a le fardeau de la preuve pour tous les autres éléments faisant partie de l'indemnité définitive.»

En commentaire, l'article 83 du projet de loi prévoit de... prévoit qui de l'expropriant ou de la partie dessaisie aurait le fardeau de prouver les différentes parties de l'indemnité. L'expropriant aurait le fardeau de prouver la valeur marchande du droit exproprié et celle du droit appartenant à l'expropriant qui est transféré à l'exproprié. Les parties dessaisies auraient le fardeau de preuve de tous les autres éléments faisant partie de l'indemnité définitive.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Je n'ai pas de commentaire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 83 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, pour la lecture de l'article 84, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Article 84 : «L'indemnité immobilière est constituée de la valeur marchande du droit exproprié et, le cas échéant, de l'une des indemnités suivantes :

«1° l'indemnité de déplacement, dans le cas d'une indemnité établie en fonction de l'approche basée sur le déplacement d'une construction;

«2° l'indemnité de réaménagement, dans le cas d'une indemnité établie en fonction de l'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble;

«3° l'indemnité de fermeture d'une entreprise, dans le cas d'une indemnité établie en fonction de l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise;

«4° l'indemnité de concordance, dans le cas d'une indemnité établie en fonction de l'approche basée sur le déménagement.

«Toutefois, lorsque l'exproprié a droit à une indemnité établie en fonction de l'approche basée sur la théorie de la réinstallation, l'indemnité immobilière correspond plutôt à l'indemnité de remplacement des bâtiments et de leurs aménagements à laquelle s'ajoute, le cas échéant, le coût d'acquisition d'un nouveau terrain.»

En commentaire, l'article 84 du projet de loi prévoit la constitution de l'indemnité immobilière. Cette dernière serait constituée de la valeur marchande du droit exproprié et, le cas échéant, de l'indemnité de déplacement, de réaménagement, de fermeture d'une entreprise ou de concordance, selon l'approche d'indemnisation retenue.

Néanmoins, lorsque l'approche d'indemnisation retenue est celle basée sur la théorie de la réinstallation, l'indemnité immobilière correspondrait plutôt à l'indemnité de remplacement des bâtiments et de leurs aménagements, à laquelle s'ajouterait, le cas échéant, le coût d'acquisition d'un nouveau terrain.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et votre amendement.

Mme Guilbault : Et l'amendement. À l'article 84, remplacer le deuxième alinéa de l'article 84 du projet de loi par l'alinéa suivant :

«Malgré le premier alinéa, lorsque l'indemnité immobilière est établie en fonction :

«1° de l'approche basée sur la théorie de la réinstallation, cette indemnité correspond plutôt à l'indemnité de remplacement des bâtiments et de leurs aménagements à laquelle s'ajoute, selon le cas, le coût d'acquisition d'un nouveau terrain ou, lorsque l'exproprié se réinstalle sur un terrain qui lui appartient, la valeur marchande du terrain exproprié;

«2° d'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation, cette indemnité correspond seulement à la valeur marchande du droit exproprié.»

En commentaire, il est proposé de clarifier l'indemnité immobilière applicable lorsqu'elle est déterminée selon un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation. Le libellé proposé initialement à l'article 96 du projet de loi et son emplacement pouvaient laisser croire que l'exproprié n'avait droit à aucune indemnité immobilière lorsque celle-ci est établie sur la base d'un autre usage, ce qui n'est pas le cas. Il aurait droit à une indemnité immobilière équivalente à la valeur marchande du droit exproprié sur la base de cet autre usage.

Il est également proposé de prévoir que... l'exproprié se réinstalle sur un terrain qui lui appartient, l'indemnité immobilière correspondrait à l'indemnité de remplacement des bâtiments et de leurs aménagements, à laquelle s'ajouterait la valeur marchande du terrain exproprié.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions sur l'amendement?

Mme Guilbault : Moi, j'aurais une...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, certainement.

Mme Guilbault : ...une auto-intervention, en quelque sorte, c'est que... c'est que... bien, c'est-à-dire que... puis je ne sais pas si c'est maintenant qu'il faut le faire, mais la modification de l'article 84 nous amène la nécessité d'amender l'article 10, qui a déjà été adopté, en concordance, tout simplement. Alors, je ne sais pas si c'est maintenant ou après l'article 84.

La Présidente (Mme Maccarone) : Je présume que... selon ce que vous avez dit, je présume qu'on peut adopter cet article et procéder à rouvrir l'article 10.

Mme Guilbault : L'article 10, parfait.

La Présidente (Mme Maccarone) : À moins qu'il n'y a pas de consentement pour ceci.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà.

Des voix : ...

Mme Guilbault : 10 a été envoyé... transmis aussi.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, oui, oui, je pense que c'est une question de... ordre des affaires, alors...

M. Morin : O.K. Puis, si c'est simplement pour la concordance, il n'y aura pas de problème au consentement.

Mme Guilbault : C'est ça.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, est-ce qu'il y a des interventions sur l'amendement à l'article 84? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Donc, en pratique, qu'est-ce que ça va donner de plus à l'exproprié, l'amendement?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, c'est pour prévoir l'usage autre, ce dont... ce qu'on a... ce dont on a parlé à l'amendement de l'article 82, je crois. Enfin, il y a toute une série de questions qui avaient été posées, là, sur l'usage autre à la date de... la date de l'avis d'expropriation, l'exemple du restaurant qui avait été donné par M. Jobin. Donc, on vient l'insérer à cet article-là...

M. Morin : D'accord.

Mme Guilbault : ...étant donné qu'on l'avait inséré... c'était-tu 82? Oui, 82, je pense.

La Présidente (Mme Maccarone) : Nous sommes sur l'amendement.

M. Morin : Oui. Je n'ai pas d'autre question.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 84 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous sommes de retour à l'article 84 tel qu'amendé. Avons-nous des interventions?

M. Morin : Oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci. Quand vous parlez, à 84, de «l'indemnité de fermeture d'une entreprise, dans le cas d'une indemnité établie en fonction de l'approche basée sur la cessation de l'exploitation», qu'est-ce que ça va inclure? J'imagine que ça n'inclut pas uniquement la valeur de l'immeuble.

• (17 h 20) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, bien, c'est que j'imagine qu'elle est prévue plus loin dans un... l'article 91. La notion d'indemnité de fermeture est détaillée à l'article 91, auquel on arrivera un petit peu plus tard...

M. Morin : D'accord.

Mme Guilbault : ...à moins que mon collègue veut qu'on le fasse maintenant, en même temps, pour avoir une symétrie.

M. Morin : Non, ça va, on peut attendre.

Mme Guilbault : O.K.

M. Morin : On peut attendre à 91.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 84, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, est-ce que nous avons le consentement pour retourner à l'article 10?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Est-ce qu'il y a un amendement à l'article 10? Non? Je n'étais pas ici pour l'article 10, alors je voulais juste...

Une voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Voilà. O.K. Mme la ministre, l'article 10.

Mme Guilbault : Oui. Donc, amendement à l'article 10 : Insérer, à la fin du sous-paragraphe b du paragraphe 6° de l'article 10 du projet de loi, «ou, lorsque l'exproprié se réinstalle sur un terrain qui lui appartient, la valeur marchande du terrain exproprié».

En commentaire, il est proposé de modifier l'article 10 du projet de loi afin de prévoir que la déclaration détaillée indiquerait la valeur marchande du terrain exproprié lorsque l'indemnité est établie en fonction de l'approche basée sur la théorie de la réinstallation et que l'exproprié se réinstalle sur un terrain qui lui appartient.

La Présidente (Mme Maccarone) : Est-ce que l'amendement à l'article 10 est sur le Greffier? Oui? O.K. M. le député de l'Acadie, la parole est à vous.

M. Morin : Oui, en fait, bien, c'est pour, comme vous l'avez mentionné, couvrir la situation où l'exproprié ne ferait pas l'acquisition d'un nouveau terrain, mais qu'il serait relocalisé sur un terrain qui lui appartient déjà. C'est exact?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, c'est pour couvrir le...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, Me Massé, la parole est à vous.

Mme Massé (Julie) : Oui, c'est le cas, c'est pour que... dans le fond, qu'on puisse inscrire dans la déclaration détaillée la valeur du terrain exproprié. Quand on ne le faisait pas, ça faisait en sorte que... c'est comme si l'exproprié n'aurait pas eu une indemnité sur son terrain, puis ce n'est pas ce qui était souhaité, là. Ça fait que c'était une omission dans le texte, on est venu la corriger.

M. Morin : Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 10 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 10 tel qu'amendé. Avons-nous des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 10, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, nous revenons à l'article 85. Mme la ministre, pour la lecture, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Merci. Article 85 : «La valeur marchande d'un droit correspond à la somme de la valeur de ce droit établie conformément à l'article 86 et du surplus de valeur qu'apportent à ce droit les améliorations au terrain et les aménagements paysagers présents à la date de l'expropriation, mais non considérés dans l'établissement de la valeur de ce droit.»

En commentaire, les articles 85 à 88 du projet de loi prévoient la manière de déterminer la valeur marchande d'un droit. L'article 85, premier article de la série, prévoit que cette valeur marchande correspond à la valeur de ce droit établie conformément à l'article 86 et du surplus de valeur qu'apportent à ce droit les améliorations au terrain et les aménagements paysagers présents à la date de l'expropriation, mais non considérés dans l'établissement de la valeur de ce droit.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Je vous remercie. Qu'est-ce qu'on entend par «mais non considérés dans l'établissement de la valeur de ce droit»?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien... Est-ce que c'est vous? Oui. Peut-être M. Thibault...

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, M. Thériault, la parole est à vous.

Mme Guilbault : ...Thériault, pardon.

M. Thériault (Frédéric) : Oui, dans le fond, on parle... c'est ça, quand on détermine la valeur marchande d'un terrain, bien, ça s'ajoute... en gros, c'est ça, tout ce qui est aménagement paysager. Si on parle des terres forestières, ça peut être des chemins boisés, ça peut être tout ce qui est au terrain, là. Si on parle de terrain de golf, bien, ça peut être les systèmes de drainage, d'arrosage, de tout ce qui est aménagement paysager ou ce qui est propre au terrain.

M. Morin : D'accord. Puis... mais le «mais non considérés dans l'établissement de la valeur de ce droit»?

M. Thériault (Frédéric) : C'est ça, admettons qu'on... C'est ça, le but, c'est ça, c'est qu'on a la valeur du terrain, puis on peut rajouter, si on ne l'a pas considéré dans la valeur marchande, là, on peut le rajouter, là. Souvent, en expropriation, on distingue les deux pour faire vraiment le détail, là, dans notre... dans notre offre.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, juste souligner au collègue que la valeur d'un droit est définie à l'article 86 juste après.

M. Morin : O.K. Merci.

Mme Guilbault : Donc, c'est ce qui serait en surplus de ce qui est défini à l'article 86.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Bien, j'avais la même question, en fait, que mon collègue de l'Acadie, là. L'article dit que c'est «la somme de la valeur de ce droit établie conformément à l'article 86 et du surplus de valeur qu'apportent à ce droit les améliorations [du] terrain et les aménagements paysagers présents à la date de l'expropriation». Je ne voyais pas qu'est-ce qu'apportait la dernière partie après la virgule, «mais non considérés dans l'établissement de la valeur de ce droit».

M. Thériault (Frédéric) : C'est ça. Bien, souvent... si je prends, mettons, en dehors de l'expropriation, souvent, c'est ça, c'est... on l'attribue, dans le fond, au terrain en général, mais, souvent, l'expropriation, des fois, on... les gens aiment ça voir le détail, ça fait qu'on les différencie entre les... entre les deux, là, on met juste plus d'éléments, là, à ce niveau-là.

M. Grandmont : Est-ce qu'on va le retrouver directement dans 86? Auquel cas on aurait pu l'avoir directement, là, si ce n'est pas le cas, en fait, là.

M. Thériault (Frédéric) : Bien, non, c'est... bien, attendez un peu, c'est ça, là, c'est selon l'usage. Là, ça, c'est vraiment autre chose, là, c'est comme, si je peux dire, les améliorations au sol, bien, c'est comme un peu s'il y aurait un bâtiment ou pas, là, on fait juste les constater puis les ajouter, là, pour avoir plus de détails en tant que tels, là. Mais, c'est ça, avec la valeur marchande puis l'usage, ce n'est pas... s'ils n'ont pas été... C'est certain que, si on regarde l'entièreté d'un lot puis qu'ils ont été considérés, là, oui, effectivement, on n'aurait pas à rajouter. Mais des fois, quand on exproprie, des fois on a certains éléments vraiment particuliers auprès des... des gens, puis là c'est là qu'on peut les quantifier puis vraiment le spécifier qu'on l'a considéré puis que... Mais, c'est ça, si, dans notre marché, on le... tu sais, on peut le voir puis le quantifier, bien là on n'en fera pas... Mais c'est ça, c'est... c'est juste, des fois, il arrive des cas où est-ce que... Si je prends juste les terrains de golf, là, si on prend un terrain vague versus ce qu'il y a, tu sais, le gazon, le drainage, le... bien, tout... tout... les chemins... ou même les terrains de camping, c'est un peu le même principe aussi, ils ont plein de... ils ont des... ils ont des infrastructures, ils ont toutes sortes de... C'est tous des éléments qu'on peut rajouter, là, s'ils n'ont pas été considérés, là.

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

Une voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 85 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre, article 86 et son amendement, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui. Article 86 : «La valeur d'un droit correspond au prix de vente :

- «1° qui est le plus probable;
- «2° qui est établi :
 - «a) à la date de l'expropriation;
 - «b) selon l'usage le meilleur et le plus profitable de ce droit;
 - «c) sur un marché libre et ouvert à la concurrence qui satisfait aux conditions suivantes :
 - «i...» ou 1, je ne sais pas comment il faut le lire, enfin :
 - «i. les parties sont informées adéquatement de l'état de l'immeuble et des conditions du marché et sont raisonnablement au fait de l'usage le meilleur et le plus profitable de ce droit;
 - «ii. le droit a été mis en vente pendant une période suffisante, compte tenu de sa nature, de l'importance du prix et de la situation économique;
 - «iii. l'acquéreur et le vendeur ne font l'objet d'aucune pression induite et ils doivent répondre aux critères d'un acheteur et d'un vendeur typiques;
 - «d) sans tenir compte :
 - «i. de la moins-value ou de la plus-value attribuable à l'annonce publique du projet de l'expropriant ou de celui pour le compte de qui il exproprie;
 - «ii. des constructions, des améliorations ou des additions faites après la date d'imposition de la réserve, sauf celles qui constituent des réparations nécessaires et celles autorisées en vertu de l'article 152;
 - «iii. de l'augmentation de la valeur de ce droit qui résulte de l'affectation de l'immeuble à une utilisation qui pourrait être interdite par un tribunal, qui contrevient à une loi du Québec ou du Canada ou à un règlement édicté en application

d'une telle loi, incluant un règlement municipal, ou qui porte préjudice à la santé des occupants de cet immeuble ou à la santé publique.»

En commentaire, l'article 86 du projet de loi précise que la valeur d'un droit correspond au prix de vente établi en fonction de différents critères.

Sans reprendre l'entièreté de ceux-ci, mentionnons que ce prix de vente serait le plus probable, qu'il serait établi à la date de l'expropriation, selon l'usage le meilleur et le plus profitable de ce droit et sur un marché libre et ouvert à la concurrence qui satisfait à certaines conditions.

Enfin, ce prix ne devrait pas tenir compte de la moins-value ou de la plus-value attribuable à l'annonce publique du projet pour lequel l'expropriation est requise, ni des constructions, des améliorations ou des additions faites après la date d'imposition de la réserve, sous réserve de certaines exceptions, ni de l'augmentation de la valeur de ce droit qui résulte de l'affectation de l'immeuble à une utilisation qui pourrait être interdite par un tribunal, qui contrevient à une loi ou à un règlement, incluant un règlement municipal, ou qui porte préjudice à la santé des occupants de cet immeuble ou à la santé publique.

Et l'amendement : Remplacer le sous-paragraphe iii du sous-paragraphe c du paragraphe 2° de l'article 86 du projet de loi par le sous-paragraphe suivant :

«iii. il est fait abstraction de toute considération étrangère à ce droit, tels des conditions de financement avantageuses pour l'acquéreur ou d'autres conditions ou avantages accordés à celui-ci pour l'inciter à acquérir ce droit;».

• (17 h 30) •

En commentaire, il est proposé de remplacer, dans la détermination de la valeur marchande d'un droit prévue à l'article 86 du projet de loi, la condition voulant que l'acquéreur et le vendeur ne fassent l'objet d'aucune pression induite et qu'ils doivent... et qu'ils doivent répondre aux critères d'un acheteur et d'un vendeur typique par celle voulant qu'il doit être fait abstraction de toute considération étrangère au droit exproprié afin de s'assurer que la valeur marchande du droit ne considère que les attributs particuliers de ce droit. Cette nouvelle formulation s'inspire davantage des normes professionnelles de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Cette clarification assure également une uniformisation entre les manières de déterminer la valeur marchande d'un droit et celle d'un actif corporel prévue à l'article 92 du projet de loi.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions sur l'amendement? S'il n'y a pas d'intervention sur l'amendement, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 86 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 86 tel qu'amendé? Avons-nous des interventions? M. le député de... Non? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 86, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Adopté. Merci. Mme la ministre, pour la lecture de l'article 87 et son amendement, s'il vous plaît.

Mme Guilbault : Oui, merci. Article 87 : «L'usage le meilleur et le plus profitable d'un droit est celui qui confère au droit la valeur la plus élevée en argent.

«Cet usage correspond à l'usage du droit fait à la date de l'expropriation ou à l'usage déterminé en tenant compte, à la date de l'expropriation, de l'ensemble des critères suivants :

«1° l'usage est réalisable sur cet immeuble en raison des dimensions, de la forme, de la superficie, de la topographie et de la composition de l'immeuble;

«2° l'usage est permis par les lois du Québec et du Canada et les règlements édictés en application de telles lois, incluant les règlements municipaux, ou protégé par des droits acquis à la date de l'expropriation;

«3° l'usage doit démontrer un rendement positif en regard du revenu net;

«4° il est probable, et non seulement possible, que cet usage se concrétise dans les trois ans qui suivent la date de l'expropriation;

«5° il existe une demande sur le marché pour le droit évalué à cet usage;

«6° l'usage est celui qui apporte la valeur la plus élevée à l'immeuble parmi tous les usages possibles en vertu du présent alinéa.

«Aux fins du paragraphe 4° du deuxième alinéa, la probabilité que l'usage se concrétise doit être évaluée de la même manière que lors d'une acquisition de gré à gré sur un marché libre.»

En commentaires. L'article 87 du projet de loi définit le concept de l'usage le meilleur et le plus probable... et le plus profitable, pardon, qui serait utilisé notamment pour déterminer la valeur marchande du droit exproprié ainsi que le montant de l'indemnité d'expropriation.

L'usage le meilleur et le plus profitable d'un droit serait celui qui confère au droit la valeur la plus élevée en argent. Il correspondrait à l'usage du droit fait à la date de l'expropriation ou à celui déterminé en tenant compte, à la date de l'expropriation, d'un ensemble de critères prévus à cet article.

La Présidente (Mme Maccarone) : Et l'amendement.

Mme Guilbault : Et l'amendement, oui. Oui, oui : À l'article 87 du projet de loi :

1° ajouter, à la fin du deuxième alinéa, la phrase suivante : «En outre, il ne peut, en aucun cas, être tenu compte de la possibilité d'une modification des lois du Québec et du Canada et des règlements édictés en application de telles lois, incluant les règlements municipaux, de façon à permettre des usages autres que ceux possibles à la date de l'expropriation.»;

2° ajouter, à la fin, l'alinéa suivant :

«Malgré le deuxième alinéa, un règlement d'urbanisme municipal qui est susceptible de modifier à la baisse ou à la hausse la valeur de l'immeuble exproprié ne peut pas être pris en considération lorsqu'il est adopté avant la date de l'expropriation et que son objet est de permettre la réalisation du projet de l'expropriant ou de diminuer les coûts de l'expropriation. Le Tribunal peut alors prendre en considération les normes d'urbanisme applicables avant l'adoption de ce règlement.»

En commentaire, il est proposé de modifier l'article 87 du projet de loi pour deux raisons. La première est celle de s'assurer que le TAQ ne puisse pas tenir compte de la possibilité d'une modification des lois et des règlements de façon à permettre des usages autres que ceux possibles à la date de l'expropriation. La deuxième vise à tenir compte des situations où un règlement d'urbanisme diminuerait ou augmenterait la valeur de l'immeuble exproprié alors qu'il a été adopté avant la procédure d'expropriation pour permettre la réalisation du projet de l'expropriant ou diminuer les coûts de l'expropriation. Le tribunal devrait alors prendre en considération les normes d'urbanisme applicables avant l'adoption de cette réglementation afin d'indemniser convenablement l'exproprié.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il des interventions sur l'amendement à l'article 87? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci. Ici, on peut peut-être revoir le texte explicatif, qui, je pense, est un peu plus haut. C'est ça, le commentaire, merci. Donc, en fait, ce que vous voulez faire avec votre modification, qui n'est pas dans l'article actuel, c'est encore une fois de restreindre le rôle du tribunal, parce que ce que vous dites, ce que vous voulez faire, c'est... Vous voulez vous assurer que le tribunal ne puisse pas tenir compte de la possibilité d'une modification des lois et des règlements de façon à permettre des usages autres que ceux possibles à la date de l'expropriation. Alors, pourquoi voulez-vous restreindre le rôle du tribunal?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, en fait, ce qu'on veut, et ça a été abordé abondamment pendant les consultations particulières, c'était de recentrer la notion de l'UMPP pour ne pas qu'on puisse la déterminer sur une base très hypothétique, sans échéance dans le temps et en pouvant imaginer des scénarios qui ne sont même pas conformes à ce que permet la réglementation. Parce que, là, ça ouvrirait la porte à tous les scénarios possibles et imaginables et ça pouvait faire monter d'autant les indemnités d'expropriation. Et donc ça nous amène à un autre important... C'est tout à fait en lien avec un autre important objectif du projet de loi, qui est aussi d'ajouter de la prévisibilité puis de l'encadrement aux indemnités d'expropriation, entre autres par l'encadrement de l'UMPP.

M. Morin : Sauf que, si mon souvenir est bon, il y a plusieurs groupes qui nous ont dit, et la jurisprudence est à cet effet, que, quand il s'agit d'un projet totalement hypothétique, qui va amener des sommes considérables, bien là le tribunal ne va pas se ranger à ça parce que le tribunal a toutes les qualités pour être capable d'apprécier la preuve. Donc, c'est quand même étonnant qu'on veuille soustraire ça du rôle du tribunal qui est justement d'évaluer. Puis, si c'est un dossier où c'est totalement hypothétique... D'ailleurs, on n'a pas de jurisprudence à cet effet-là, mais je ne peux pas croire qu'un juge va accorder une indemnité pour ça.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, oui. En fait, bien, je proposerais que mon collègue M. Jobin puisse donner des exemples...

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, M. Jobin...

Mme Guilbault : ...si les collègues sont intéressés.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. Jobin, la parole est à vous.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc, c'est vraiment dans le but d'éviter la spéculation, un peu comme plusieurs groupes sont venus mentionner, là. Prenons l'exemple d'un cas que j'ai vécu, là, évidemment, le même que... Le dossier s'est rendu au tribunal, puis ça a été une décision, c'est que l'exproprié réclamait un montant de 1,2 million sur la base d'un projet hypothétique. Puis finalement, vu que le projet n'était pas... ne respectait pas la réglementation, bien, le tribunal ne l'a pas accordé. Puis ce que je pourrais...

M. Morin : Le tribunal?

M. Jobin (Jean-Marc) : N'a pas accordé de valeur, il a considéré l'usage...

M. Morin : Bien, c'est... C'est ce que je dis. Donc, on dit... Vous et moi, on dit la même chose. Je veux dire, si quelqu'un arrive avec... En tout cas, je ne peux pas croire, là, j'ai quand même plaidé pendant quelques années dans ma vie, là, puis, quand on arrive avec un dossier où il n'y a pas de preuve, c'est totalement hypothétique, le tribunal va nous regarder puis il va dire : Bien non! Alors, pourquoi on veut rajouter ça, qui... À moins, je ne sais pas, là, à moins que le législateur dise : Écoutez, nous, on n'a aucune confiance au Tribunal administratif du Québec. Bien, c'est possible. Je ne sais pas. Moi, ce n'est pas mon opinion. Puis qu'on dise : On va venir tellement l'encadrer, là, qu'on va l'empêcher. Alors, c'est peut-être une option.

L'ennui, si vous faites ça, c'est que moi, là, si j'étais un exproprié, la première chose que je ferais, je contesterais votre article. Ça fait que la réduction des délais que vous voulez obtenir avec tous les éléments que vous mettez en place pour restreindre l'autorité ou la discrétion du tribunal, ça va faire en sorte que vous risquez de multiplier les contestations. Puis ça, il y a des groupes qui nous l'ont dit aussi. Puis celle-là, là, franchement, là, on s'en va dans des limites extrêmes. Quant à moi, là, je ne comprends pas, honnêtement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, il y a aussi plusieurs groupes qui nous ont dit que c'était une bonne idée d'encadrer l'UMPP. Et honnêtement, puis j'invite aussi le... J'attire peut-être l'attention à nouveau, là, sur le fait qu'on prévoit aussi qu'on ne peut pas prendre en considération des règlements qui sont adoptés avant la date d'expropriation, mais qui pourraient avoir pour effet de... qui étaient pour permettre la réalisation du projet puis qui pourraient avoir pour effet de diminuer les coûts d'expropriation. Donc, on vient aussi prévoir une mesure pour s'assurer qu'on va donner la juste indemnité pour l'exproprié aussi, là. Donc, on prévoit deux choses différentes qui, à la fois, empêchent peut-être des indemnités excessives dans le cas de l'UMPP, dans le cas de l'impossibilité de pouvoir invoquer, par exemple, un usage complètement différent dans 37 ans qui fait que j'aurais pu faire des millions sur ce terrain-là, et, à la fois, faire en sorte qu'on ne puisse pas essayer de manoeuvrer pour faire baisser le coût de l'expropriation au détriment de l'exproprié.

Alors, moi, je pense que c'est équilibré. Et puis c'est une des choses qu'on recherche, c'est un des éléments, je dirais même, cruciaux de ce projet de loi là, de venir encadrer l'UMPP, et d'encadrer, de ce fait, le montant des indemnités, et d'éviter la spéculation qui peut se faire au détriment de l'expropriant, donc de l'argent public, qui est l'argent des contribuables.

• (17 h 40) •

M. Morin : Oui. Puis, là-dessus, on est d'accord. C'est sûr que, quand on parle de fonds publics, on ne veut pas que quelqu'un qui essaie simplement de faire un coup d'argent, alors qu'il n'a rien fait, qu'il soit capable de s'enrichir. Sauf qu'il y a aussi plusieurs groupes qui sont venus nous dire que, dans des scénarios totalement hypothétiques, ça n'arrivera pas. Écoutez, le tribunal, il ne juge pas dans les airs, là, il juge sur de la preuve. Puis on en a parlé à plusieurs reprises quand on a traité les articles précédents, on a besoin de preuves. Il y a un fardeau de preuve. Donc, le tribunal, il va se baser sur des éléments concrets.

Plusieurs groupes sont venus nous dire, puis c'est vrai qu'il y en a plusieurs qui sont venus nous dire qu'ils voulaient contrôler l'UMPP, et plusieurs groupes sont venus nous dire que, dans les cas où c'étaient des situations purement hypothétiques, le tribunal ne va pas l'accorder. Puis votre collègue qui est ici, M. Jobin, n'est-ce pas, c'est bien ça, nous dit que, justement, quand il a eu à traiter des dossiers où c'était totalement hypothétique, bien, le tribunal ne l'a pas accordé, c'est sûr.

Donc, je ne vois pas ce que... Bien, en fait, je comprends ce que vous voulez faire, sauf que c'est un peu comme si vous disiez au Tribunal administratif du Québec : Vous savez, on vous fait confiance pour différentes choses, mais là, là-dessus, là, le législateur, vous n'avez plus sa confiance. Donc, on va carrément restreindre votre... pas votre compétence, mais votre discrétion, puis ce qui va faire en sorte que vous ne pourrez même pas en tenir compte.

Écoutez, c'est... Bien, c'est du sans précédent. Puis, si vous regardez les autres lois qui traitent de l'expropriation au Canada, vous ne trouverez pas une modification comme ça, c'est clair. Puis là, bien, la question, après ça, va se poser : Est-ce qu'il va y avoir une contestation de l'article? Est-ce que ça va accentuer les délais puis est-ce que vous allez créer des litiges? C'est ce que vous risquez de faire.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Bien, je réitère ce que j'ai déjà répondu précédemment. Un des objectifs importants du projet de loi, c'est d'éviter... Puis, tu sais, bien franchement, je sais que certains groupes peut-être plus proches du député d'Acadie sont venus faire des représentations, mais, si je regarde l'entièreté des mémoires reçus...

M. Morin : Bon, là, Mme la Présidente, on me prête des intentions. Il n'y a pas de groupe plus proche ou moins proche du député de l'Acadie, là. Ça fait que j'aimerais juste faire appel au règlement là-dessus, s'il vous plaît.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. À date, les choses vont très bien. Ça fait qu'on va juste continuer dans la mesure du respect. Merci, Mme la ministre. Continuez avec votre intervention.

Mme Guilbault : Donc, c'est ça, si je regarde l'ensemble des mémoires reçus, je pense qu'on pourrait en trouver, mathématiquement, probablement au moins autant qui sont en faveur de l'encadrement de l'UMPP que ceux qui sont en défaveur, mais je dis ça sous toute réserve, Mme la Présidente, là. Il faudrait faire le décompte. Mais, quand je

regarde du point de vue des expropriants, la loi, on la modifie au bénéfice à la fois de l'expropriant et de l'exproprié, mais il faut qu'il y ait des éléments qui viennent... qui viennent, comment dire, apporter une plus-value à l'expropriant, là. Le concept, c'est de mieux encadrer l'expropriation pour que ça aille plus vite, toute la question d'éviter le recours au tribunal, systématique, puis aussi d'avoir des indemnités plus justes.

Puis j'ai de la difficulté à comprendre où on voit l'exagération, là, où mon collègue voit l'exagération de dire qu'on circonscrit sur un horizon de trois ans puis qu'on dit qu'il faut que ce soit basé sur un scénario qui est conforme à la réglementation au moment de l'avis d'expropriation. Je veux dire, sinon, comment est-ce qu'on empêche la spéculation? Le député, il chercherait quoi? Le statu quo? Qu'on reste de la même façon en ce moment puis qu'on continue de pouvoir s'imaginer toutes sortes de scénarios qui vont coûter une fortune aux contribuables? Je pense que c'est important d'avoir un équilibre. Je pense que trois ans, c'est équilibré, c'est réaliste.

Et puis on me soumet aussi que... Ici, c'est l'UMQ. Donc, c'est ça. Alors, vous voyez, l'UMQ, là, qui est probablement une des nombreuses organisations que je pourrais citer ici aujourd'hui : «En balisant le concept d'UMPP, le projet de loi n° 22 augmente la prévisibilité de l'indemnité qu'un corps expropriant aura à verser. L'union souligne d'ailleurs être en accord avec le fait de mettre une limite temporelle de trois ans suivant la date de l'expropriation pour déterminer la probabilité d'un UMPP.»

Donc, il y a quand même un horizon de trois ans aussi, là. Alors, tu sais, il y a une souplesse, mais il y a aussi surtout un réalisme. Les fonds publics, c'est précieux. Donc, je pense que c'est correct aussi qu'on paie le juste prix pour les... dans des procédures d'expropriation, en particulier pour des projets, puis on le souligne, qui, souvent, peuvent viser à souscrire à des objectifs auxquels, par ailleurs, on souscrit tous, là, des parcs, des espaces verts, de la protection des milieux humides, des projets de transport collectif, etc. Ça fait que je considère que c'est équilibré et que c'est souhaitable pour la saine gestion des fonds publics.

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

M. Morin : Alors, je rappelle que la saine gestion des fonds publics est un élément qui me tient à coeur et qui est important. J'en suis simplement sur le premier alinéa de la modification, c'est-à-dire de restreindre le pouvoir, ou, en fait, l'autorité, ou la discrétion du Tribunal administratif, puisque ce sont des juges compétents qui sont capables de voir quand c'est une situation qui est purement hypothétique ou pas. Il n'y a pas un juge qui va rendre une décision sur un élément où il n'y a aucune preuve.

Ayant dit ça, Mme la Présidente, est-ce que je peux vous demander une suspension, s'il vous plaît?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Nous allons suspendre.

(Suspension de la séance à 17 h 46)

(Reprise à 17 h 54)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes de retour, et je cède la parole au député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci, Mme la Présidente. Donc, sur l'amendement sur l'article 87, juste pour bien comprendre, là... Puis je les traiterais en deux blocs, là, en fait, les deux paragraphes qui sont proposés.

Le premier, en fait, il y a eu des cas, là, qui ont été effectivement nommés, là, par... évoqués, là, par plusieurs groupes qu'on a rencontrés, des cas d'expropriés qui espéraient une indemnisation qui était fondée, selon leurs prétentions, sur un changement de zonage espéré, par exemple, qui aurait évidemment fait changer de façon importante, là, la valeur de la propriété ou du bien, en fait, et donc aurait pu obtenir des indemnisations plus élevées. Avec cette partie-là de l'amendement, je comprends qu'on résout, en fait, ce problème-là.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui.

M. Grandmont : D'accord. Et donc, avec cette façon de l'incorporer, on vient dire aussi... Parce que, là, je comprends que, oui, effectivement, il y a un tribunal qui existe, mais les gens s'essayaient quand même. Mais là on vient dire : Essayez-vous même pas, là. Pensez-y pas, ça va être refusé d'emblée. C'est ce que je comprends, oui?

Mme Guilbault : Bien, c'est-à-dire que, oui, on vient dire que le... Il n'y a pas de possibilité de tenir compte d'une modification des lois et des règlements qui serait... Il n'y a pas de... En fait, ce n'est pas possible, justement, de baser la valeur de l'indemnisation sur un usage autre que ce qui serait possible au moment de l'expropriation, c'est-à-dire à la date de l'avis d'expropriation.

M. Grandmont : Parfait. Bien, moi, ça me convient, ça répond effectivement à une préoccupation très grande qu'on avait. Puis j'avais fait signe tout à l'heure à la présidente que j'aurais un amendement, mais on n'aura pas besoin de le faire parce que ça va dans le sens de ce que j'avais... de ce qu'on avait en tête.

J'aimerais qu'on parle du deuxième. Pour bien comprendre, peut-être nous expliquer un petit peu le fonctionnement, parce que, de la façon que je le lis, on dirait que ça dit un petit peu l'inverse. Dans le fond, c'est qu'on ne pourrait pas avoir une modification au zonage qui viendrait affecter, par exemple, à la baisse. Donc, je prends un exemple, je voudrais... Je suis un expropriant, je veux exproprier un terrain sur lequel il y a une résidence, par exemple, sur laquelle je veux faire éventuellement un parc, pour prendre un exemple, et je fais changer le zonage avant l'expropriation, ce qui pourrait faire varier à la baisse. Donc, on veut éviter finalement qu'il y ait un certain abus du côté d'expropriant aussi. C'est ce que je comprends. Est-ce que je suis dans la bonne compréhension?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre, souhaitez-vous que M. Jobin réponde?

Mme Guilbault : Oui. Bien, en fait, oui. Mon collègue est... a un bon... ou il comprend bien, là, la portée de ce deuxième paragraphe de l'amendement. Mais mon collègue pourrait donner des exemples, effectivement.

M. Grandmont : Oui, s'il vous plaît, oui.

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, M. Jobin, la parole est à vous.

M. Jobin (Jean-Marc) : Merci beaucoup.

Mme Guilbault : Et c'était une demande de l'IDU aussi, je dirais.

M. Jobin (Jean-Marc) : Puis il y a le Groupe Altus aussi. C'est vraiment pour encadrer le «planning blight», là, qu'on appelle, éviter qu'il y ait changement de zonage qui fait en sorte qu'il réduise la valeur du bien exproprié, là, à la date d'expropriation.

M. Grandmont : O.K. est-ce que vous avez d'autres types d'exemples qui vous viennent en tête que vous auriez pu rencontrer?

M. Jobin (Jean-Marc) : Non. C'est ça, vous l'avez très bien expliqué, là.

M. Grandmont : Ça arrive. C'est un exemple.

M. Jobin (Jean-Marc) : Là, c'est ça, c'était un très bon exemple, là.

M. Grandmont : Parfait. O.K. Dans ce cas-là, ça nous convient.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est juste qu'il faut qu'il y ait un lien. C'est important qu'il y ait un lien entre l'expropriation puis le changement de règlement. Je prends un exemple, ça va peut-être paraître un peu... Mais supposons qu'une municipalité vote un règlement pour, exemple, construire une école, mais finalement qu'il exproprie pour... Il y a des éboulements, il y a des dangers pour le propriétaire. Il exproprie pour protéger. Donc, ce n'est pas le même... Il n'exproprie pas pour lequel il a changé son règlement. Donc, dans ce cas-là, ce n'est pas du «planning blight», ça ne s'appliquerait pas. Mais, quand il y a un lien entre le changement de réglementation puis le but de l'expropriation, là, c'est vraiment du «planning blight», puis ça fait suite à un commentaire du Groupe Altus qu'il fallait éviter ça, là.

M. Grandmont : Donc, dans le fond, on essaie d'empêcher un abus du côté de l'expropriant.

M. Jobin (Jean-Marc) : Un abus... Mais, même, ce n'est pas nécessairement un abus, ce n'est pas nécessairement de mauvaise foi, là.

M. Grandmont : O.K. Parfait, merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Bien, écoutez, très brièvement, je me suis exprimé beaucoup sur le premier paragraphe. Le deuxième paragraphe, j'ai bien compris, comme mon collègue de Taschereau, que ça visait finalement à établir un équilibre. Il faut aussi rappeler que la jurisprudence est à l'effet que, quand un corps expropriant exproprie, la bonne foi se présume. Donc, c'est habituellement comme ça qu'on fonctionne. Donc, ça, il n'y a pas de souci à ce niveau-là.

Et je comprends très bien l'importance pour n'importe quel gouvernement de bien gérer des fonds publics. C'est des fonds qui appartiennent à l'État, donc à l'ensemble de la population. Ça, il n'y a pas de souci. Mon seul commentaire, et je suis toujours un peu rébarbatif, disons-le comme ça, quand on veut restreindre la discrétion d'un tribunal. Habituellement les juges font très, très bien leur travail puis les juges, ils jugent tout le temps sur de la preuve, tu sais, ils n'inventent pas quelque chose, là. Alors, ça résume mon commentaire pour le premier paragraphe.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 87 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Nous revenons à l'article 87. M. le député de l'Acadie, je veux juste vérifier parce que nous avons aussi un amendement que vous avez envoyé.

M. Morin : Oui. Là, c'était 87.

La Présidente (Mme Maccarone) : Poursuivons-nous avec la lecture de votre amendement?

M. Morin : Juste un instant, s'il vous plaît, madame.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui. Oui, nous pouvons suspendre juste quelques instants, juste pour vous donner le temps de faire la vérification. Merci.

(Suspension de la séance à 18 heures)

(Reprise à 18 h 02)

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, nous sommes revenus. M. le député de l'Acadie, pour la lecture de votre amendement à l'article 87 tel qu'amendé.

M. Morin : Oui. Merci, Mme la Présidente. Donc, l'amendement se lirait comme suit : L'article 87 du projet de loi est modifié par l'insertion, à la fin du paragraphe 4°...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Maccarone) : Excusez-moi, M. le député. Collègues, s'il vous plaît! Merci. M. le député.

M. Morin : Merci, Mme la Présidente. Alors, article 87 : L'article 87 du projet de loi est modifié par l'insertion, à la fin du paragraphe 4° du deuxième alinéa, des mots « ou, lorsqu'il s'agit d'un usage agricole, dans les dix ans qui suivent la date de l'expropriation;».

L'article modifié se lirait comme suit, article 87 :

«87. L'usage le meilleur et le plus profitable d'un droit est celui qui confère au droit la valeur la plus élevée en argent.

«4° il est probable, et non seulement possible, que cet usage se concrétise dans les trois ans qui suivent la date de l'expropriation ou, lorsqu'il s'agit d'un usage agricole, dans les dix ans qui suivent la date de l'expropriation.»

C'est une demande et une explication qui nous ont été présentées par l'Union des producteurs agricoles, et je réfère au mémoire de l'UPA, où l'UPA soulignait, et je cite :

«L'article 87 du projet de loi n° 22 édicte que l'usage le meilleur et le plus profitable — l'UMEPP — doit se concrétiser dans les trois ans de la date de l'expropriation. L'UMEPP est l'usage qui, au moment de l'évaluation, confère à l'immeuble la valeur la plus élevée. Bien que la Loi sur l'expropriation actuelle n'offre aucune spécification à cet égard, la jurisprudence indique que l'UMEPP doit se réaliser dans un horizon probable, et ne pas découler de simples possibilités.» Et on est tous d'accord avec ça. En tout cas, moi, je suis d'accord avec ça.

«L'UPA comprend tout à fait que le législateur souhaite limiter certaines situations survenues par le passé où un UMEPP était établi en considération d'un potentiel développement immobilier théorique et pouvant uniquement se réaliser à long terme.

«Cependant, l'UPA craint que l'article 87 du projet de loi n° 22, tel que rédigé actuellement, empêche un producteur d'obtenir un UMEPP adapté au potentiel agricole de sa terre. En effet, cet article du projet de loi n° 22 aurait avantage à être clarifié afin d'être conséquent avec la réalité des usages agricoles qui se concrétisent parfois sur plusieurs années.

«Par exemple, il faut attendre entre six et huit ans pour que des plants d'une bleuetière puissent être récoltés. Dans la mesure où une terre agricole contenant ces plants se fait exproprier, il n'est pas clair si l'UMEPP retenu pourra être celui de bleuetière, alors que les plants seront exploités dans plus de trois ans

«Par conséquent, l'UPA demande d'apporter certaines précisions à l'article 87 afin de ne pas limiter à trois ans la détermination d'un UMEPP lié à l'usage agricole.»

On parle évidemment ici uniquement d'agriculture, et c'est, entre autres, l'exemple que l'UPA nous donnait. C'est la raison pour laquelle je propose cet amendement, afin de permettre aux producteurs agricoles de continuer, dans la mesure du possible, à recevoir une indemnité qui leur permettrait de continuer leur exploitation agricole. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, bien, en fait... Parce que, sur 10 ans, l'exemple qu'ils donnent, le bleuets, si ma compréhension est bonne, la personne... on parle de quelque chose qui est possible au moment de l'expropriation, au moment, c'est ça, de l'expropriation, alors ça n'a pas de rapport avec l'usage agricole qui serait remis en question ni sur le délai de trois ans. Donc, en fait, dans quelle situation est-ce que le député considère que ça nécessiterait une projection sur 10 ans au lieu de trois ans et qui, quand même, irait dans l'esprit de ce qu'on veut justement venir encadrer, là? Parce que la spéculation est possible sur les terres agricoles aussi. Donc, on veut l'encadrer tout autant que sur n'importe quelle autre terre à autre usage.

M. Morin : Je comprends la préoccupation de Mme la ministre, sauf que ma compréhension de l'usage le meilleur et le plus profitable, comme le souligne l'article 87, c'est celui qui confère au droit la valeur la plus élevée en argent. Donc, cet usage correspond à l'usage du droit fait à la date de l'expropriation ou à l'usage déterminé en tenant compte, à la date de l'expropriation, puis ça, on le sait que c'est la date de la signification de l'avis, de l'ensemble des critères. L'usage est réalisable, l'usage est permis, l'usage doit démontrer un rendement positif. Il est probable que ça se concrétise dans les trois ans. Donc, l'exemple... ce que je comprends de l'UPA, c'est qu'un agriculteur qui exploite une bleuetière et qui, ça peut arriver, un an après, se voit exproprier ou reçoit un avis d'expropriation, bien, lui, s'il veut continuer à exploiter une terre avec des bleuets, ça lui prend plus que trois ans. Donc, je veux juste m'assurer... puis ça va se concrétiser dans plus que trois ans. Donc, je veux juste m'assurer que l'article 87 actuel ne sera pas un frein et que ça va l'empêcher d'avoir une indemnité qui lui permettrait de continuer son exploitation agricole.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Est-ce que le député peut juste me répéter la fin de la question? Parce que je cherche des éléments d'information pour m'assurer que ce que je dis est précis.

M. Morin : Oui. Je peux recommencer, Mme la Présidente.

Mme Guilbault : Non, non, mais j'ai écouté un bout, mais juste pour la fin. En fait, il peut recommencer où est-ce qu'il veut, c'est libre à lui.

M. Morin : Bon, bien, la fin, c'est que... ce que je comprends, Mme la ministre, de l'article 87, c'est que, pour qu'un exproprié soit indemnisé avec l'usage le meilleur et le plus profitable, c'est un droit, hein, la loi dit : «Cet usage correspond à l'usage du droit fait à la date de l'expropriation — puis là on sait que c'est la date où l'avis est signifié — ou à l'usage déterminé en tenant compte de l'ensemble des critères suivants...» Puis ce que l'UPA nous a dit, c'est que, si, par exemple, vous exploitez une bleuetière ou une terre agricole autre, puis je parle seulement ici d'agriculture, ça prend sept, huit, neuf, 10 ans avant que ça fonctionne vraiment. Donc, si, un an après, l'agriculteur est exproprié, bien, moi, ce que je ne voudrais pas, c'est à cause du délai de trois ans, qu'il ne puisse pas avoir...

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Non, mais effectivement, là, il faut juste être clair sur comment on le calcule, puis mon collègue, M. Jobin, pourrait donner une précision concrète.

La Présidente (Mme Maccarone) : M. Jobin, la parole est à vous. Merci.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc, je vais réexpliquer le concept d'usage optimal, parce que je pense qu'il y a une confusion entre l'usage le meilleur et le plus profitable versus l'usage actuel. Un agriculteur qui exploite des bleuetières, son usage actuel est agricole. S'il se fait exproprier, il va avoir droit à une indemnité en vertu de l'article 96 en réparation de ses préjudices, c'est-à-dire des pertes de profits sur des ventes de bleuets.

• (18 h 10) •

M. Morin : Et il va voir ça sur combien de temps?

M. Jobin (Jean-Marc) : Ça va jusqu'à 10 ans, selon l'article 96.

M. Morin : O.K.

M. Jobin (Jean-Marc) : Alors que l'usage le meilleur et le plus profitable, si la réglementation le permet, que son terrain agricole, il aurait le droit de faire, exemple, un développement résidentiel, c'est sûr qu'un terrain en développement résidentiel, la valeur est beaucoup plus élevée qu'une terre agricole. Donc, c'est justement l'usage le meilleur et le plus profitable... dans ce cas-là, il aurait plus, si la réglementation le permet, mais il faut qu'il... pour avoir le droit à l'usage le meilleur et le plus profitable, il faut qu'il oublie son projet de bleuets, sa bleuetière, là. S'il vend sa terre agricole à un promoteur pour qu'il fasse un développement résidentiel parce qu'il a le droit, son usage optimal, c'est vraiment le... je ne sais pas si je suis assez clair dans mes... il faut vraiment démêler l'usage actuel, qui est agricole. S'il n'y a pas de... si la réglementation ne permet pas d'autre usage, son usage optimal, c'est agricole, donc il n'est pas pénalisé, il va avoir droit à la valeur de sa terre agricole. Puis, s'il y a des pertes de profits, il va avoir droit à des pertes de profits en plus en vertu de l'article 96.

M. Morin : D'accord. Donc, je comprends que l'hypothèse soulevée par l'UPA puis les producteurs agricoles ne peut pas se matérialiser.

M. Jobin (Jean-Marc) : Je pense que c'est peut-être un mélange, ils ont peut-être mélangé le concept, ils ont peut-être mal compris le concept d'usage le meilleur et le plus profitable. On n'a pas besoin, dans une terre agricole... Parce que la terre agricole est indemnisée selon l'usage d'une terre agricole, ça vaut une terre agricole. Ça pourrait valoir plus si la réglementation permet un autre usage qui permet de donner une meilleure valeur. Mais l'agriculteur n'est pas du tout perdant dans la façon que c'est réduit, là, avec le trois ans, ça n'a aucun impact sur la valeur de sa terre.

M. Morin : D'accord. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : ...j'avais les mêmes interrogations, là, que le collègue de l'Acadie, là. Donc, pour reprendre l'exemple de la bleuetière amené par l'UPA, on comprend que, s'il y a une exploitation de bleuetière qui se met en place, mais que les récoltes, ça prend un certain temps avant de commencer à voir les fruits de cette... dans tous les sens du terme, là, de cette plantation-là, s'il y a expropriation, l'exproprié qui se verrait, par exemple, relocalisé achète une nouvelle terre puis il veut repartir sa... dans le fond, son indemnisation va être basée sur le profit, en fait, qu'il aurait pu aller chercher avec l'exploitation de sa bleuetière. Donc, il n'y a pas de perte, selon ce que vous dites, il y a un calcul qui est assez bien fait là-dessus, et le producteur agricole ne perdrait rien, là.

M. Jobin (Jean-Marc) : Exactement. Peut-être, en résumé, l'usage optimal d'une terre agricole, c'est agricole, à moins que la réglementation permette d'autres choses.

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

M. Grandmont : C'est beau.

La Présidente (Mme Maccarone) : C'est beau. Y a-t-il d'autres interventions? M. le...

M. Morin : ...dans ce cas-là, écoutez, je vais me fier à la parole et à l'expertise de monsieur, et donc on va retirer l'amendement puisque ça ne serait pas applicable à une terre agricole.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Est ce qu'il y a... Oui, excusez-moi, Mme la députée de Vaudreuil. Désolée. La parole est à vous avant qu'on passe avec la prochaine étape.

Mme Nichols : Je voulais juste vérifier... Bien, une terre agricole, je comprends que c'est une terre agricole, là, mais une terre agricole en friche, c'est une terre agricole qui est exploitée, ils n'ont pas la même valeur, c'est ce que vous dites aussi, là.

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, c'est sûr qu'ils n'ont pas la même valeur, une terre exploitée qu'une terre en friche, là, mais, en usage, ils ont peut-être la même valeur.

Mme Nichols : Bien, c'est parce qu'on conclut qu'une terre agricole, c'est une terre agricole puis que l'usage...

La Présidente (Mme Maccarone) : Une personne à la fois, s'il vous plaît.

M. Jobin (Jean-Marc) : Excusez. En usage optimal, ils ont la même valeur. Si la réglementation permet, exemple, de faire du développement résidentiel, qu'elle soit en friche ou cultivée, ils ont la même valeur, c'est la valeur potentielle.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la députée.

Mme Nichols : Oui, oui. Non, mais je voulais juste que ce soit précisé.

La Présidente (Mme Maccarone) : Parfait. Alors, est-ce qu'il y a consentement pour retirer l'article 87 du député de l'Acadie... l'amendement, excusez-moi?

M. Morin : Juste avant de retirer... parce que, suite à l'intervention de Mme la députée de Vaudreuil...

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, M. le député, allez-y. La parole est à vous.

M. Morin : ...je comprends qu'une terre agricole qui est exploitée puis une terre agricole, donc, qui n'est pas exploitée, ça n'aura pas la même valeur, là, mais un producteur agricole, pour toutes sortes de raisons, là, qui a une terre

qui n'est pas exploitée, mais là il veut l'exploiter, puis là vous, vous arrivez avec l'expropriation, il va être compensé en vertu de 96 ou en vertu de 87?

M. Jobin (Jean-Marc) : Bien, c'est en fonction de l'usage qui va être fait à la date d'expropriation. L'indemnité d'expropriation va lui permettre de se racheter une terre équivalente qu'il va pouvoir développer, donc, dans la même situation.

M. Morin : O.K. Puis, à ce moment-là, il n'y a pas de délai. Donc, les critères de 87, donc 3° : l'usage probable qui se concrétise dans les trois ans ou dans les 10 ans, là, à ce moment-là, ça ne s'appliquerait pas à lui. Donc, vous allez l'indemniser en vertu de 96 et non pas de 87.

M. Jobin (Jean-Marc) : En fonction de l'usage qui est... Le terrain et l'état du terrain, s'il a un terrain en friche, il va être indemnisé sur la base d'un terrain en friche puis il va pouvoir se racheter un terrain en friche qu'il va pouvoir développer, là.

M. Morin : O.K. Puis, s'il a commencé à exploiter, mais il n'a pas fini, donc vous allez lui donner en vertu de 96 ou 87? Moi, je veux juste m'assurer, là, que l'agriculteur, il ne va pas perdre.

M. Jobin (Jean-Marc) : Non, non, il ne perdra pas parce qu'il va avoir droit... il va être indemnisé en vertu de 96, il ne perdra pas, là. L'UMEPP, c'est vraiment l'usage, comme ça le dit, l'usage le meilleur et le plus profitable d'un bien. Le marché, le vendeur, le propriétaire va chercher la meilleure valeur, ça fait qu'il va attendre que le promoteur se présente pour acheter. Mais, si la réglementation ne permet pas de faire un développement, bien, ça vaut la terre agricole ou la terre en friche, ça vaut l'état qu'elle est à la date d'expropriation, à la date d'évaluation.

M. Morin : D'accord. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, est-ce qu'il y a consentement pour retirer l'amendement à l'article 87 qui était déposé par le député de l'Acadie?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, nous revenons à l'article 87 tel qu'amendé. Avons-nous des interventions? M. le député de l'Acadie, sur l'article tel qu'amendé.

M. Morin : Sur l'article 87 tel qu'amendé?

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui.

M. Morin : Je comprends que, dans l'article 87 tel qu'amendé, le quatrième alinéa, où ça doit se concrétiser dans les trois ans, ça reste comme tel?

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : Oui. Et donc le gouvernement considère que trois ans, c'est un délai qui est suffisant, malgré les délais qui peuvent être encourus pour obtenir, par exemple, différents permis pour exploiter un terrain?

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : O.K. Puis je comprends qu'avec 87, ça, il y en a, des... d'autres groupes qui nous l'ont dit, c'est comme si c'était comme une nouvelle définition de l'UMEPP. Est-ce qu'il y a une raison particulière pour laquelle vous voulez changer la définition?

Mme Guilbault : Dans le sens de recadrer le concept d'UMEPP?

M. Morin : Oui.

Mme Guilbault : Oui. Bien, comme je l'ai expliqué au début des interventions sur l'article ou sur l'amendement à l'article que j'ai déposé, c'est pour avoir un meilleur encadrement, donc d'éviter notamment la spéculation, de payer le juste prix en termes d'indemnités d'expropriation en limitant les possibilités. Puis on le voit, justement, l'élément 4°, là, que soulève justement mon collègue d'Acadie, il est probable et non seulement possible. Donc, on élimine la possibilité d'avoir des scénarios très, très hypothétiques sans durée de temps définie, donc un peu n'importe quoi n'importe quand. On se rattache un peu plus à la réalité des choses.

M. Morin : Je vous remercie. Puis étant entendu qu'évidemment, comme je le dis depuis le début, recherchant un équilibre, bien, on ne veut pas non plus encourager des organismes ou des gens qui voudraient s'enrichir indûment aux dépens, évidemment, de l'État ou des fonds publics par une spéculation effrénée. Ça, c'est très clair. Donc, je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Tout à fait. Oui, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci. Oui, moi, il y avait la notion de «probable». Peux-tu me rappeler c'est où exactement? Je ne le vois plus.

Des voix : ...

M. Grandmont : Ah oui! c'est ça. Donc, au deuxième alinéa, quatrième paragraphe : «il est probable, et non seulement possible». Il y a plusieurs groupes, là, qui nous ont parlé de cette notion-là, qui nous demandaient de le clarifier, en fait, là. Donc, j'aimerais avoir des précisions là-dessus puis peut-être aussi voir si on ne peut pas le définir à quelque part aussi. Il l'est peut-être, d'ailleurs, aussi, là, plus loin dans le projet de loi.

La Présidente (Mme Maccarone) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, c'est ça, j'essaie de voir peut-être la personne... peut-être ma collègue, Me Massé, pour venir faire un peu une explication, d'un point de vue juridique, du choix du terme «probable». Bien, d'instinct, on comprend bien que «probable» est déjà un peu plus fort que «possible», donc on ressort versus «possible» parce qu'on s'attache davantage à la réalité de ce qui pourrait arriver dans la vraie vie. Mais donc... Ah! bien, c'est M. Jobin qui pourra commenter.

• (18 h 20) •

La Présidente (Mme Maccarone) : Alors, M. Jobin.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc, au niveau de ce critère-là, c'est le même qui est repris, il vient des normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés qui vient dire, à peu près dans les mêmes mots, que ça soit probable et non seulement possible. Parce que, peut-être pour expliquer, on sait que, dans la vie, tout est possible, mais pas nécessairement pas probable. C'est possible qu'un avion nous tombe sur la tête, mais est-ce que c'est probable? Pas nécessairement. Ça fait que c'est juste pour... la condition de réalisation, c'est plus poussé, là.

M. Grandmont : Deux choses, en fait. La première chose, vous dites que c'est cohérent avec la terminologie utilisée par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, là?

M. Jobin (Jean-Marc) : À la définition de valeur marchande.

M. Grandmont : Est-ce qu'ils utilisent le même terme pour qu'on soit sûr que ça soit le... est-ce qu'ils utilisent le mot «probable»?

M. Jobin (Jean-Marc) : Je peux lire ce qui est... Je peux vous lire ce qui est écrit dans les normes.

M. Grandmont : Oui, si vous l'avez, bien oui, tout à fait.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est : «Il doit être relié aux probabilités de réalisation plutôt qu'aux simples possibilités.» Ça fait que c'est dit de...

M. Grandmont : O.K. Ça, c'est la définition de «probable»?

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est l'équivalent de ce qui est dans la loi, ça veut dire la même chose, là.

M. Grandmont : Oui. Puis qu'est-ce qu'on doit démontrer quand on fait la démonstration qu'on avait un usage qui était probable pour un terrain ou un bien, peu importe, quelle est la démonstration à faire?

M. Jobin (Jean-Marc) : Tant qu'à moi, c'est une question de faits, de toute la... C'est une question de faits, là, chaque cas est un cas d'espèce, est analysé par le tribunal, là, est-ce que la preuve démontre qu'il y a probablement usage et autre que l'usage qui est fait à la date d'évaluation.

M. Grandmont : Donc, il faut avoir un argument, il faut avoir... pour convaincre un juge, dans le fond.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est ça.

M. Grandmont : Puis si vous me donnez un exemple de ce qui est amené comme preuve pour démontrer qu'un usage était probable...

M. Jobin (Jean-Marc) : Attendez une minute, là, un usage qui pourrait être probable. Bien, en fin de compte, il faut que ça remplisse tous les critères qui sont là, là, un usage probable qui respecte tous les critères, ça devient un usage optimal. Exemple, il faut que ça soit possible sur le plan physique, physiquement, que soit réalisable. Si ça ne respecte pas... Ça fait que l'exproprié va devoir convaincre le juge qu'il répond à tous les critères. Exemple, sur le plan physique, c'est réalisable, s'il veut bâtir une tour, un condo sur un terrain qui n'est pas assez grand, bien, déjà là, on élimine cet usage possible là potentiel.

M. Grandmont : Ça me semble quand même une règle de base assez simple. Est-ce qu'il doit faire la démonstration qu'il avait déjà entrepris des démarches dans le but de modifier l'usage de son terrain, par exemple?

M. Jobin (Jean-Marc) : On regarde l'usage qui est autorisé à la date d'évaluation.

M. Grandmont : Non, mais, évidemment, il doit respecter le zonage, il doit respecter un certain nombre de critères aussi, mais est-ce qu'il doit avoir fait, par exemple, je ne sais pas, moi, mais des... fait faire des plans d'architecte, par exemple? Je veux dire, jusqu'où ça doit aller, la preuve, là?

M. Jobin (Jean-Marc) : Là, on mélange le concept d'avec un projet. Quand on a des plans d'architecte, on voulait... Il ne faut pas mélanger le concept d'usage le meilleur et le plus profitable, qui vient déterminer la valeur d'une propriété, d'un terrain, versus quelqu'un qui avait un terrain vacant, mais là qui vient dire : Moi, j'avais un projet de faire telle, telle chose. Ça, c'est un autre article qui va s'appliquer au niveau des critères à respecter pour être indemnisé sur la perte de profits sur un projet.

M. Grandmont : Ça, c'est quel article? À quel article vous faites référence? On aura certainement le temps de le regarder, là, pendant la nuit.

Des voix : ...

M. Jobin (Jean-Marc) : 99, article 99, il y a un projet d'entreprise.

M. Grandmont : 99. O.K.

M. Jobin (Jean-Marc) : Donc, à 99, on énonce tous les critères pour que l'exproprié ait droit à une perte de profits sur un projet. C'est vraiment d'autres choses que l'usage le meilleur et le plus profitable. C'est assez proche, les deux concepts, c'est assez mélangeant, là, c'est...

M. Grandmont : Parfait... Mme la Présidente, je n'ai plus de questions.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Suite aux exemples que donnait M. Jobin, donc... parce qu'en fait, quand on vous a posé des questions, vous dites toujours : Bien là, ce n'est pas tout à fait l'usage le meilleur et le plus profitable, c'est autre chose, c'est autre chose, c'est autre chose. Donc, l'usage le meilleur et le plus profitable, finalement, vous l'appliquez quand?

M. Jobin (Jean-Marc) : À la date d'évaluation.

M. Morin : Oui, mais dans quel scénario? Parce que, quand on vous a parlé de différents scénarios, vous avez dit : Ah non, ça, c'est une autre méthode de calcul d'indemnité, d'évaluation. Donc, finalement, vous allez donner l'usage le meilleur et le plus profitable dans quel scénario?

M. Jobin (Jean-Marc) : On va regarder tout ce que la réglementation permet. Exemple, moi, je reviens avec mon exemple de restaurant.

M. Morin : Oui.

M. Jobin (Jean-Marc) : La réglementation permet l'usage commercial, puis, si la réglementation permet aussi l'usage de développement en tour à condos, je vais retenir celle qui est la plus haute des deux, là...

M. Morin : O.K., puis...

M. Jobin (Jean-Marc) : ...en fonction des critères qui sont tous respectés, là.

M. Morin : Oui, évidemment. Puis, quand on parlait, par exemple, de l'usage, je parlais de l'exemple de la station-service qui va être forcément dans un endroit où il y a un zonage commercial, forcément, donc s'il y a une expropriation...

Une voix : ...

M. Morin : Oui, admettons, parce que, bon, bien, il va y avoir un système de transport collectif qui va passer dedans, donc ils vont être obligés de l'enlever, alors, à ce moment-là, est-ce que vous utilisez l'usage le plus profitable d'un droit? Parce que, là, ce n'est pas un projet, là, la station-service, elle fonctionne, il y a une clientèle, etc.

M. Jobin (Jean-Marc) : Ça va être l'article 87. On va regarder s'il y a un autre usage qui répond aux critères de l'UMEPP, l'usage le meilleur et le plus profitable, puis, si un autre usage respecte tous les critères puis ça donne une meilleure valeur, on va donner la plus haute valeur.

M. Morin : O.K., sinon, vous allez vous en remettre à l'UMEPP.

M. Jobin (Jean-Marc) : Sinon, je m'en remets à l'usage qui est fait à la date d'expropriation, une station-service. Si la valeur de la station-service en exploitation, c'est de 1 million, mais la valeur du terrain en développement de tour à condos est de 3 millions, donc, l'indemnité qui va être versée, ça va être sur la base de 3 millions.

M. Morin : De 3 millions.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est ça.

M. Morin : Puis, avec ça, on souhaite que le propriétaire puisse se relocaliser ailleurs, parce qu'on s'entend qu'au niveau du zonage, une station-service, ce n'est pas évident, il va changer de quartier complètement, là.

M. Jobin (Jean-Marc) : Mais là c'est un choix qu'il fait, parce qu'il faut ramener dans la pratique, s'il n'avait pas été exproprié, il aurait voulu vendre sa station-service, naturellement, il aurait été chercher le meilleur prix pour aller chercher l'usage autre que, c'est-à-dire, exemple, une tour à condos, ou qu'il abandonne sa station-service parce que le promoteur qui va acheter son terrain ne paiera pas, comme je vous disais tout à l'heure, sa station-service, il va payer la valeur d'un terrain sur la base d'un condo, sur la base d'un développement de condos.

M. Morin : Ça, je vous comprends. Mais, si, je ne sais pas, moi, la personne a 40 ou 50 ans, elle veut vendre, veut prendre sa retraite, mais il y a quelqu'un qui veut l'acheter puis garder l'usage, par exemple, d'une station-service, donc là il va le vendre à un prix puis il va tenir compte de l'achalandage, j'imagine, puis il y a un paquet d'autres critères. Si vous l'expropriez, allez-vous tenir compte de tout ça pour arriver au même montant?

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est l'usage optimal du terrain et station-service, on va l'indemniser sur la base de la station-service. Donc, on donne toujours la plus haute valeur des deux.

M. Morin : O.K. Puis, à ce moment-là, vous pourrez utiliser l'article 87.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est ça, on analyse la propriété en fonction de l'article 87. Si l'usage optimal, c'est station-service parce qu'il ne peut pas faire de tour à condos, il ne peut pas faire d'autre chose avec, il va être indemnisé en vertu d'une station-service, selon les articles qu'on a vus tout à l'heure, là, en fonction de la valeur, selon la cessation des activités d'une entreprise.

M. Morin : Parfait. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Maccarone) : Oui, M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Donc, dans le fond, l'usage le meilleur et le plus profitable est beaucoup lié, dans le fond, au zonage, en fait, qu'on a dans... bon, c'est ça, l'usage est lié au zonage, dans le fond.

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est un des critères, le zonage.

M. Grandmont : C'est un des critères. Donc, il y en a plusieurs autres qui vont aider à identifier l'usage le meilleur et le plus profitable?

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est ça.

M. Grandmont : Quels sont-ils, les autres?

M. Jobin (Jean-Marc) : C'est ceux qui sont établis à l'article 87.

M. Grandmont : O.K. Donc, l'utilisation effective sur un terrain, il n'y a pas d'incidence sur l'usage le meilleur et le plus profitable?

M. Jobin (Jean-Marc) : Non.

M. Grandmont : O.K., merci.

La Présidente (Mme Maccarone) : Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 87, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Maccarone) : Merci. Alors, je vous remercie pour votre collaboration. Compte tenu de l'heure, la commission ajourne ses travaux sine die. Merci.

(Fin de la séance à 18 h 30)