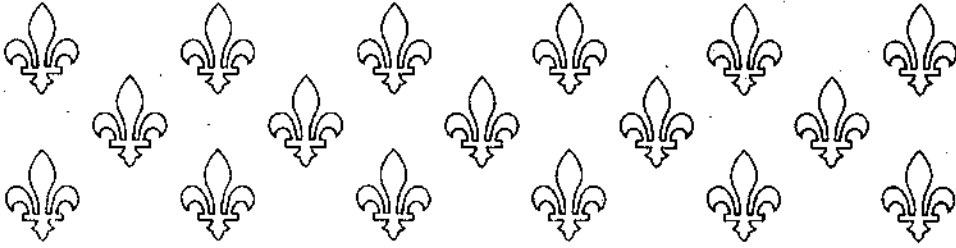


J.P.



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente de l'économie et du travail

Étude détaillée du projet de loi 11 —
Loi modifiant diverses dispositions
législatives concernant le cadastre



Le mardi 17 mai 1988 - No 12

Président : M. Pierre Lorrain

QUÉBEC

*Reçu
7/5/88*

Table des matières

Code civil du Bas-Canada	CET-481
Loi sur le cadastre	CET-489
Loi favorisant la réforme du cadastre québécois	CET-500
Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux	CET-505

Intervenants

Mme France Dionne, présidente

M. John Ciaccia

M. Christian Claveau

* Mme Joanne Michaud, ministère de l'Énergie et des Ressources

* Témoin interrogé par les membres de la commission

Le mardi 17 mai 1988

Étude détaillée du projet de loi 11

(Vingt heures trois minutes)

La Présidente (Mme Dionne): Je déclare la commission de l'économie et du travail ouverte. J'aimerais rappeler le mandat de la commission qui est de procéder à l'étude détaillée du projet de loi 11, Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le cadastre. Est-ce qu'on a des remplacements, M. le secrétaire?

Le Secrétaire: Oui, Mme la Présidente. Il y a un seul remplacement: M. Théorêt (Vimont) est remplacé par Mme Dionne (Kamouraska-Témiscouata).

La Présidente (Mme Dionne): Merci, M. le secrétaire. J'inviterais maintenant M. le ministre pour les remarques préliminaires.

M. Ciaccia: Mme la Présidente, je pense qu'on a dit tout ce qu'on avait à dire sur le projet de loi à l'occasion de l'adoption du principe. À moins que mon collègue, le député d'Ungava, ait des remarques préliminaires auxquelles je pourrais répondre, je suggérerais qu'on procède à l'étude article par article.

La Présidente (Mme Dionne): Merci, M. le ministre. M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Mme la Présidente, je vois que le ministre essaie de renverser les rôles et de briser les coutumes de la commission en essayant de faire ses remarques préliminaires après les miennes. Je ne lui donnerai pas cette chance. Je voudrais seulement saluer les membres de la commission, ainsi que le personnel de son cabinet et du ministère qui accompagnent le ministre et les remercier de leur présence ce soir, en souhaitant que le ministre utilise tout le temps voulu pour répondre aux questions que je lui poserai et non pas pour répondre à mes remarques préliminaires. Je suis prêt à commencer tout de suite.

M. Ciaccia: Cela me fera grand plaisir, Mme la Présidente, de prendre tout le temps voulu pour répondre aux questions du député d'Ungava mais j'espère qu'il n'y aura pas trop de temps voulu.

La Présidente (Mme Dionne): Donc, si tout est clair, j'appelle donc l'article 1. M. le ministre.

Code civil du Bas-Canada

M. Ciaccia: L'article 1 remplace l'article 2166. Cette modification dissipe l'ambiguïté qui subsistait malgré l'article 2176a du Code civil quant à la possibilité de déposer les plans pour

une partie seulement d'une localité comprise dans une division d'enregistrement. Dans l'article 2176a, il pouvait y avoir une ambiguïté quant au dépôt des plans pour une partie et quant au fait que cela prenait effet dès le dépôt des plans. Pour enlever cette ambiguïté, on a rédigé l'article 2166.

La Présidente (Mme Dionne): Merci, M. le ministre. M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Je comprends ce que le ministre dit sauf que ie fait d'enlever le mot tous"... "les lots d'une même cité" ou "tous les lots d'une même cité", cela ne prête pas nécessairement à ambiguïté. Peut-être pour la deuxième partie, par contre, "qui en font l'objet ou qui sont compris dans la circonscription du bureau"...

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: La raison pour supprimer le mot "tous" est d'éviter l'ambiguïté qu'il fallait déposer le plan pour tout.

M. Claveau: Tout le quoi?

M. Ciaccia: Tous les plans, toutes les localités. Si les questions du député d'Ungava deviennent trop techniques, Mme la Présidente, je vais être obligé d'appeler à l'aide mon service technique, mes fonctionnaires du ministère.

M. Claveau: M. le ministre, on ne voudrait pas que ces gens-là se soient déplacés pour rien.

M. Ciaccia: Même si je sais la réponse, je ne la donnerai pas. Je vais demander aux fonctionnaires du ministère de m'assister pour rendre la soirée plus intéressante.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre, il n'y a pas de problème. Si vous voulez demander à la personne de s'avancer et de s'identifier.

Mme Michaud (Joanne): Mon nom est Joanne Michaud, du service juridique du ministère de l'Énergie et des Ressources. La raison des modifications qui sont apportées à l'article 2166 du Code civil sont que, lorsqu'on lisait l'article tel qu'écrit auparavant, cela disait clairement qu'il fallait déposer tous les plans de toutes les cités, villes, villages, paroisses, cantons compris dans la circonscription du bureau d'enregistrement. Comme c'est impossible de déposer en une seule fois tous les plans d'une division d'enregistrement, on a clarifié ce point. On les dépose au fur et à mesure qu'ils sont prêts.

La Présidente (Mme Dionne): Merci, Mme Michaud. M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Je vous remercie de votre réponse. Je crois que vous feriez un excellent ministre. Le mot d'iceux - excusez mon ignorance - mais qu'est-ce que cela signifie exactement?

Une voix: D'iceux, cela rime avec vicieux.

Mme Michaud: De ceux-ci ou de celles-ci.

M. Ciaccia: C'est du vieux français du temps de Napoléon. C'est lui qui a fait le Code civil. Nous, nous avons copié le Code civil de Napoléon. C'est le vieux français. Nous avons modernisé le Code civil, c'est pour cela qu'on a enlevé ce mot-là.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que cela va pour l'article 1?

M. Claveau: Cela va pour l'article 1.

La Présidente (Mme Dionne): L'article 1 est adopté. J'appelle donc l'article 2. M. le ministre.

M. Ciaccia: Le but de cette modification est de simplifier la procédure de mise en vigueur des plans qui n'auront plus à faire l'objet d'un arrêté ministériel publié à la **Gazette officielle du Québec**. Elle clarifie aussi la situation quant à la possibilité de déposer des plans pour une partie seulement d'une division d'enregistrement.

La Présidente (Mme Dionne): Merci, M. le ministre. M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Rayer la partie de la phrase "et qu'il a été donné avis par arrêté tel que mentionné en l'article 2169", cela va, mais pourquoi rayer en même temps "pour toute sa circonscription"? Est-ce qu'on enlève la notion de circonscription?

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Pour les mêmes raisons qu'on vous a données pour enlever le mot "tous". C'est pour les mêmes raisons qu'on raye ces mots.

M. Claveau: Est-ce que cela veut dire qu'il y aura à ce moment des lots ou des municipalités qui ne seront pas numérotés?

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: Cela se fait....

M. Ciaccia: Cela se fait au fur et à mesure.

M. Claveau: D'accord, on n'est pas obligés de tout le faire et ensuite de le faire approuver en bloc. On va le faire à mesure que cela sera déposé.

M. Ciaccia: Je pensais que le député

d'Ungava m'aurait demandé pourquoi on utilise les mots "**Gazette officielle**"? Peut-être qu'on aurait dû changer cela en **Journal officiel du Québec**. Parce que "gazette" implique un journal de Montréal avec lequel on n'est pas toujours tous d'accord.

M. Claveau: J'espère, M. le ministre, que vous allez me laisser la gérance des questions et que vous allez vous occuper de la gérance des réponses.

M. Ciaccia: Je vous en suggère quelques-unes. Non, mais la **Gazette officielle**, franchement.... Il est temps qu'on change nos...

M. Claveau: M. le ministre, si vous êtes d'avis que le terme "gazette" est dépassé et est un anachronisme, à ce moment-là, laissez-vous est de déposer un projet de loi et de le modifier.

M. Ciaccia: Je vais porter cela à l'attention du ministère des Communications.

M. Claveau: Je ne dis pas que ce n'est pas une excellente idée. À ce moment-là, ce sera à vous de déposer un projet de loi pour le faire, un petit projet de loi en deux articles.

M. Ciaccia: Après que la Cour suprême aura rendu sa décision.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'article 2 est adopté?

M. Claveau: Attendez un peu. On modifie aussi "et qu'il a été donné avis"... C'est la même chose. D'accord, cela va.

La Présidente (Mme Dionne): Cela va. Alors, l'article 2 est adopté.
J'appelle l'article 3.

M. Ciaccia: Cette modification fixe une date d'entrée en vigueur uniforme pour tous les plans de cadastre, soit la date de leur dépôt au bureau de la division d'enregistrement, parce que les plans originaux entraient en vigueur à la date fixée par un arrêté ministériel et les autres plans à la date de leur dépôt au bureau d'enregistrement. Maintenant, on fixe spécifiquement...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Vous allez m'expliquer quelque chose quand même, puisqu'on est dans le noeud du problème. Je comprends que cela puisse alléger la démarche de ne plus avoir à attendre que ce soit approuvé par décret, mais, dans la pratique, qu'est-ce que cela modifie? Quel avantage réel peut-il y avoir à ce que le plan soit effectif au moment de son dépôt?

La **Présidente (Mme Dionne)**: M. le ministre.

M. **Ciaccia**: Premièrement, c'est plus rapide. Cela fait gagner du temps en étant plus rapide.

M. **Claveau**: Pourquoi, antérieurement ou jusqu'à maintenant, voyait-on la nécessité de le faire approuver et de le publier dans la *Gazette officielle* et que, maintenant, on n'en voit plus la nécessité ou l'intérêt?

M. **Ciaccia**: Voici la raison. Le fait d'avoir un arrêté ministériel et une publication dans la *Gazette officielle*, on s'est aperçu que cela n'ajoutait absolument rien aux conséquences juridiques en termes de l'effet, de la mise en vigueur. La seule chose que cela faisait, c'était de retarder. On recevait des plaintes de ceux qui voulaient obtenir des permis de construction, des arpenteurs-géomètres, de tous ceux qui attendaient de pouvoir obtenir l'effet juridique du dépôt. Plutôt que de retarder cela et dire: On va avoir un arrêté ministériel... Cela n'ajoutait absolument rien. On a dit: Cela va prendre effet dès la date du dépôt au bureau de la division d'enregistrement. C'est pour cela.

Quel est le but de déposer? C'est pour avertir les tierces parties. C'est que, si quelqu'un veut transiger sur un lopin de terrain ou une propriété, il faut qu'il soit en mesure de dire: Je transige, je fais une transaction juridique sur le lopin de terrain ou la propriété en question, est-ce que cela va avertir les tierces parties? Vous et moi, M. le député, on pourrait s'entendre pour signer un acte de vente pour une propriété. Mais comment les tierces parties vont-elles être en mesure d'être avisées de cela? Le but de cela c'est la façon d'avertir toute la population, de dire: Voici, il y a une propriété, il y a des transactions qui affectent cette propriété. Cela ne prend pas effet parce qu'on a un avis dans la *Gazette officielle*. Cela ne prend pas effet parce qu'il y a un arrêté ministériel que seulement les ministres connaissent. Cela prend effet parce qu'il y a un dépôt et que la personne peut aller au bureau d'enregistrement et regarder le dépôt.
(20 h 15)

On dit: Si c'est le fait, soyons pratiques et mettons la date du dépôt. Toutes les personnes, tous les intéressés, toutes les tierces parties qui peuvent avoir un intérêt à transiger sur cette propriété peuvent aller au bureau d'enregistrement, ils ne peuvent pas aller au Conseil des ministres. Cela ne sert à rien qu'ils aillent voir la *Gazette officielle*. Ce n'est pas cela qui va ajouter quoi que ce soit au fait que les tierces parties peuvent être avisées de ce qui se passe.

La **Présidente (Mme Dionne)**: M. le député d'Ungava.

M. **Claveau**: Le fait que cela soit publié actuellement dans la *Gazette officielle* ajoute un

mécanisme de contrôle supplémentaire, si vous voulez.

M. **Ciaccia**: Combien de fois par semaine lisez-vous la *Gazette officielle*, vous?

M. **Claveau**: Quand j'étais maire, je la lisais régulièrement. Aujourd'hui, j'ai peut-être moins...

M. **Ciaccia**: Mais ceux qui transigent sur des propriétés, ce ne sont pas que les maires. Pensez-vous que "Ti-Jos Bas-de-poêle" qui veut acheter une propriété lit la *Gazette officielle*? Voyons donc. Il va voir son notaire. Le notaire va aller au bureau d'enregistrement. Il s'en fout bien de la *Gazette officielle*.

M. **Claveau**: Ce n'est pas cela. Le fait d'être publié dans la *Gazette officielle* amenait une garantie ou un mécanisme de contrôle supplémentaire dans la mesure où tout individu, quel qu'il soit, peut - s'il consulte la *Gazette officielle*, j'en conviens - être au courant de l'ensemble des dépôts des plans de cadastre partout au Québec.

M. **Ciaccia**: Je ne suis pas d'accord. Je crois que 99 3/4 % de la population, non seulement ne la lisent pas, mais ne savent même pas qu'elle existe, la *Gazette officielle*. Les gens du milieu juridique, les députés, les fonctionnaires, soit un très petit pourcentage de la population, connaissent l'existence de la *Gazette officielle*.

En ce qui me concerne, premièrement, on devrait changer le nom de la *Gazette officielle*. Deuxièmement, c'est une mesure qui est dépassée dans notre vie quotidienne et dans les façons de communiquer d'aujourd'hui. Peut-être que dans certains cas c'est encore important. Mais, dans celui des bureaux d'enregistrement, cela n'ajoute absolument rien. La seule chose que cela fait, c'est que cela retarde les procédures. On ne veut pas les retarder. On veut accélérer les procédures pour ceux qui en ont besoin.

M. **Claveau**: On dit que le plan entre en vigueur à la date de son dépôt. Est-ce qu'il va rester - peut-être que j'anticipe sur les prochains articles du projet de loi 11 - quelque part, dans un délai de deux mois, trois mois, six mois, je ne sais trop, une façon pour un individu de contester des éléments de ce plan?

La **Présidente (Mme Dionne)**: M. le ministre.

M. **Ciaccia**: Oui, c'est toujours contestable, même si on dit que c'est le dépôt au bureau de la division qui rend le plan de cadastre en vigueur. Admettons qu'il y ait un plan de cadastre qui dit: La propriété no 238, subdivision 1 du lot 238, de la paroisse de Saint-Laurent, appartient à telle personne. La personne qui veut contester cette description et qui dit qu'elle a des droits peut toujours aller devant les tribu-

naux. Ce n'est pas le fait d'être déposé, encore moins le fait que c'est dans la **Gazette officielle**, qui va changer ses droits. Si une personne a des droits, elle peut les faire prévaloir devant les tribunaux.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: À moins que je ne me trompe, je crois que lorsqu'on publie dans la **Gazette officielle** il y a toujours un temps de délai pour permettre justement une contestation ou un appel sur...

M. Ciaccia: La **Gazette officielle** ne change pas les délais en termes de contestation. C'est toujours contestable au service du cadastre. Il y a un contrôle qui est fait au service du cadastre avant le dépôt au bureau d'enregistrement. Quand le ministère, le service du cadastre, donne son approbation, à ce moment-là toutes les vérifications ont été faites et le plan est déposé. Le fait qu'il soit publié dans la **Gazette officielle** est seulement une procédure additionnelle qui ne change rien. Les faits juridiques et toutes les vérifications se font avant que le plan soit déposé au bureau d'enregistrement.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Actuellement, quel est le délai moyen entre le moment où le plan est déposé au bureau régional des cadastres ou au bureau d'enregistrement et le moment où il est publié dans la **Gazette officielle**? Quel est le délai moyen actuellement?

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Avant le présent projet de loi, il y avait un délai de 45 à 60 jours. Avec le présent projet de loi, ce délai de 60 jours est réduit à deux semaines, pour pouvoir obtenir les permis nécessaires pour transiger sur une propriété.

M. Claveau: Après son dépôt, cela va prendre encore quand même autour de deux semaines avant de pouvoir se prévaloir du plan.

M. Ciaccia: Non.

M. Claveau: Non?

M. Ciaccia: Non, le plan est en vigueur, on peut s'en prévaloir à la minute, au moment même où il est déposé au bureau d'enregistrement.

Le délai de deux semaines sert à quelqu'un qui veut modifier le cadastre. Avant le présent projet de loi, pour obtenir un nouveau cadastre ou un changement, cela prenait 60 jours. Là, cela prend deux semaines parce qu'on a éliminé

certaines procédures et accéléré le processus. Alors, quand une personne commence le processus pour obtenir un nouveau cadastre, cela lui prend deux semaines. Il est en vigueur à la minute, au moment même où il est déposé. Il est déposé seulement après que le service du cadastre a fait toutes les vérifications nécessaires.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Actuellement, le fait que ce soit publié dans la **Gazette officielle** donne quand même, je dirais, un momentum de départ pour faire savoir qu'à compter de cette date, il peut être consulté. C'est connu publiquement; n'importe qui dans tout le territoire peut le savoir. Vous me dites: Ce n'est pas consulté. Il reste que le mécanisme est là. À partir du moment où on l'enlève, quel sera le mécanisme, la façon de rendre public le fait que le plan est déposé, pour s'assurer que tous et chacun aient les mêmes droits ou la même possibilité de consulter rapidement le plan?

Vous savez, quelqu'un qui est au courant du dépôt du plan peut tout de suite le lendemain matin se présenter au bureau, sachant qu'il y a telle ou telle anomalie qui pourrait éventuellement lui être bénéfique ou dont il pourrait tirer profit. Ce n'est pas certain que tous les autres contribuables vont connaître exactement la date du dépôt du plan comme cet individu, qui peut être au courant pour toutes sortes de raisons.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: La raison pour laquelle on publie certaines informations dans la **Gazette officielle**, c'est parce que ce sont des informations, à mon avis, qui visent l'ensemble de la population qui a un intérêt particulier. Je vais vous donner l'exemple des décrets sur le prix de l'essence. La seule façon dont on pouvait les rendre publics et les mettre en vigueur pour toute la population était de les publier. L'ensemble de la population ne pouvait pas aller au bureau d'enregistrement; on ne pouvait pas lui demander de venir à Québec. On publie alors dans la **Gazette officielle** un ensemble de renseignements qui s'appliquent à toute une population.

Quand on traite d'un cadastre, le cadastre lui-même touche une propriété. Ce n'est pas toute la population qui a un intérêt dans cette propriété. Ceux qui ont un intérêt dans cette propriété ont un moyen beaucoup plus efficace de s'informer que la **Gazette officielle**, parce que la **Gazette officielle** est-ce celle du 15 mai, du 30 mai? On peut en manquer un numéro. Le plan, lui, est déposé. Les gens vont au bureau d'enregistrement et ils le voient immédiatement. La personne qui a un intérêt particulier dans cette propriété peut se protéger. Il n'est pas nécessaire d'aller au-delà de cela.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Supposons, M. le ministre, qu'il y ait une propriété à laquelle, pour toutes sortes de raisons cinq personnes s'intéressent, une propriété qui pourrait être située dans la région montréalaise. Un individu du Lac-Saint-Jean, un de la Gaspésie, un de l'Abitibi, deux de la région de Montréal, pour toutes sortes de raisons, pourraient avoir un intérêt dans cette propriété. À partir du moment où il existe actuellement - vous l'avez dit vous-même - un délai de 45 à 60 jours entre le moment du dépôt et la date de publication dans la **Gazette officielle**, cela veut dire que cela peut permettre à tout le monde... Si, dans 45 ou 60 jours, la personne ne s'est pas prévalu du délai ou n'a pas pris le temps de s'occuper des intérêts qu'elle pourrait avoir dans cette propriété, à partir du moment de la publication - on peut dire, le lendemain matin - il y en a un qui peut faire valoir prioritairement ses intérêts et tant pis pour les autres, ils n'avaient qu'à s'informer; ils ont eu de 45 à 60 jours pour le faire. À partir du moment où vous dites "on le dépose", à partir du moment de son dépôt, dans la journée même, il est en vigueur. L'individu du Lac-Saint-Jean ou de l'Abitibi qui peut avoir des intérêts dans cette même propriété de la région de Montréal n'est peut-être pas tout à fait au courant de la journée ou de l'heure du dépôt. Quelqu'un qui est plus proche peut dire: Le plan est déposé à 11 heures aujourd'hui; à 11 h 30, je me présente au bureau. Je sais qu'il a été déposé et je fais prévaloir, d'une façon prioritaire, mes intérêts. Les autres, tant pis pour eux, ils n'avaient qu'à être au courant de l'heure du dépôt.

M. Ciaccia: Une personne qui a un tel intérêt, Mme la Présidente, ne sera pas plus informée par le fait qu'un avis est publié dans la **Gazette officielle**. Une personne qui a un tel intérêt va aller s'informer, mais le délai va oeuvrer contre cette personne, parce que le délai de la **Gazette officielle** fait retarder les choses. Si on dit que c'est à partir du moment où le plan est en vigueur, s'ils ont un intérêt dans cette propriété, ils peuvent se prévaloir des droits de contestation beaucoup plus tôt, au lieu d'attendre 60 jours.

M. Claveau: Comment les gens vont-ils être informés de la date du dépôt d'un plan? Est-ce que la municipalité, par exemple, ou le bureau d'enregistrement ou un autre organisme ou le ministère va faire en sorte de publier ou de donner une information préalable, soit de dire: Le cadastre de telle municipalité va être déposé à telle date? Ou va-t-on le déposer comme cela, en sourdine? Tu es parti en vacances, une semaine après tu arrives et tu apprends qu'il a été déposé, que les autres sont déjà en train de

jouer sur ton terrain.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Premièrement, M. le député, si vous attendez... Plus loin, dans le projet de loi, on a établi des procédures pour informer le public lorsqu'on fait des changements. Vous allez voir que ces procédures sont beaucoup plus efficaces que de publier dans la **Gazette officielle**.

M. Claveau: Cela me fait plaisir de vous l'entendre dire, M. le ministre.

La Présidente (Mme Dionne): L'article 3 est donc adopté? M. le ministre.

M. Ciaccia: Ce n'est pas toute la population qui a un droit sur un terrain en particulier. C'est le propriétaire qui va le demander. Si le propriétaire le demande, il va acheminer sa demande au service du cadastre du ministère. Si on s'aperçoit qu'il y a d'autres personnes ou d'autres sociétés qui ont des intérêts dans cette propriété... Le service du cadastre ne répondra pas à toutes les demandes. Ce n'est pas n'importe qui qui peut demander. Moi, si je vais demander à quelqu'un au service du cadastre de changer le lot originaire 238-1 pour 238 et que je ne suis pas le propriétaire, cela ne sera pas déposé.

M. Claveau: Vous savez, M. le ministre, qu'il y a des problèmes qui sont souvent plus complexes que cela au chapitre des propriétés.

M. Ciaccia: Quand il s'agit des changements de cadastre, plus tard dans le projet de loi, on a inséré un amendement pour aviser tous les propriétaires des changements. À ce moment-là, ils seront beaucoup plus informés parce qu'il y aura des avis donnés à tous les propriétaires et à la municipalité. Ils seront beaucoup plus informés que si on publiait une annonce dans la **Gazette officielle** que personne ne lit.

Il y a des mesures dans le projet de loi pour protéger le genre de situation que vous venez de porter à notre attention.

M. Claveau: D'accord. On va voir dans les articles qui viennent.

La Présidente (Mme Dionne): L'article 3 est-il adopté?

M. Claveau: Adopté, sous réserve des articles qui suivent.

La Présidente (Mme Dionne): J'appelle l'article 4. M. le ministre.

M. Claveau: L'article 2169.1 est abrogé.

M. Ciaccia: Cette modification est une concordance qui est exigée par celles qui sont proposées aux articles 2168 et 2169. C'est un article de concordance. C'est pour cela qu'on l'abroge.
(20 h 30)

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava, adopté?

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 5.

M. Ciaccia: Encore une fois, Mme la Présidente, c'est une modification de concordance avec celle de l'article 2169. Une fois qu'on a eu fait le changement à l'article 2169, il a fallu faire des amendements pour s'y conformer.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: C'est adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 6. M. le ministre.

M. Ciaccia: Même chose, Mme la Présidente. C'est une modification de concordance avec l'article 2169.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Attendez un peu, parce qu'il y a quand même un bon bout de texte de rayé, d'abrogé. Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): J'appelle l'article 7 et on a un amendement.

M. Ciaccia: Un amendement.

M. Claveau: Le mot "annexant" va-t-il être changé?

M. Ciaccia: Mme la Présidente, je propose pour l'article 7 un amendement: L'article 7 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la troisième ligne du texte proposé par le paragraphe 2°, des mots "l'annexant" par les mots "la fusionnant".

Cet amendement fait suite à une proposition de la Chambre des notaires qui nous soulignait que le mot "annexer" n'est pas approprié, parce qu'il signifie joindre à un objet principal une chose qui en devient la dépendance, ce qui ne sera pas nécessairement le cas. Cela fait également suite aux représentations du député d'Ungava qui citait les changements demandés par la Chambre des notaires et qui nous incitait, à l'adoption du principe, à faire cet amendement. Nous nous sommes empressés de suivre non

seulement les recommandations de la Chambre des notaires, mais l'appui que le député d'Ungava apportait à la Chambre des notaires.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Mme la Présidente, nous avons là un sujet très intéressant qui mériterait sûrement d'être élaboré pendant une vingtaine de minutes, puisqu'il s'agit d'un amendement. Par contre, étant donné les explications très précises et tout le crédit que le ministre a pu donner à l'Opposition quant à la modification qu'il apporte, à l'amendement qu'il nous propose, je crois que, si besoin est, on pourrait annexer l'argumentation qui a été déposée par la Chambre des notaires pour justifier cette modification au texte, argumentation, d'ailleurs, qui est très intéressante et très complète en soi. C'est donc sans la moindre réticence et sans élaborer davantage sur le sujet que nous allons nous joindre au ministre pour souhaiter que cet amendement soit inclus au texte original.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Je ferais remarquer au député d'Ungava que, s'il procède de cette façon, ce ne sera pas lui qui aura le crédit de cet amendement, mais bien la Chambre des notaires. J'essaie de vous donner le crédit de l'appui que vous nous donnez et des remarques que vous avez portées à notre attention durant l'adoption du principe du projet de loi, mais...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Je comprends les préoccupations du ministre, mais, étant donné l'argumentation complète et l'intérêt que la Chambre des notaires a porté à cet amendement, je crois qu'il serait de mauvaise guerre de lui enlever le crédit de son intervention et que, dans ce sens, c'est avec plaisir que je remettrai tout le crédit de cette modification à la Chambre des notaires, qui le mérite bien, et que nous appuyons cette recommandation de la Chambre des notaires.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Malgré le fait que, moi-même, je ne suis pas notaire, mais avocat, je n'ai aucune objection à donner crédit à la Chambre des notaires pour ses remarques, parce que nous avons suivi ses recommandations. Si cela n'a aucun effet sur les conséquences juridiques de l'amendement, je n'aurai aucune objection à déposer les recommandations et les remarques de la Chambre des notaires pour démontrer l'intérêt qu'elle a eu pour le projet de loi et l'apport très positif qu'elle a fait pour bonifier le projet de loi dans l'intérêt de tous ceux qui seront obligés

d'utiliser cette clause du projet de loi pour le cadastre et donner effet à toutes les conséquences juridiques de cet article.

M. Claveau: Sans compter tout l'intérêt que le terme peut avoir pour le propriétaire du fonds de terrain qui, lui, aura maintenant un seul et même lot qui ne sera plus annexé.

La Présidente (Mme Dionne): Donc, si je comprends bien, l'amendement est adopté.

M. Claveau: Comme vous pouvez le voir, il s'agit là d'un sujet très intéressant et sur lequel on aurait évidemment pu parler plus de 20 minutes.

La Présidente (Mme Dionne): J'en conviens, M. le député d'Ungava, mais l'amendement est-il adopté?

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Je voudrais seulement porter à l'attention du député d'Ungava une lettre de notre ministère au président de la Chambre des notaires du Québec, le 18 janvier 1988, par laquelle nous l'avons invité à nous faire des commentaires ou des suggestions en ce qui concerne le projet de loi. À la suite de l'invitation que nous avons faite à la Chambre des notaires, elle nous a fait part de ses recommandations que nous accueillons avec beaucoup d'intérêt et que nous appuyons totalement.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Je comprends qu'il s'est agi d'une consultation particulière réduite à un seul consultant. C'est adopté, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'article 7 tel qu'amendé est adopté?

M. Ciaccia: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté.

M. Ciaccia: Pour démontrer notre totale transparence, nous avons remis à l'Opposition les représentations et les demandes que nous avons faites à la Chambre des notaires pour que l'Opposition soit totalement au courant des démarches que nous prenions pour nous assurer que le projet de loi soit bonifié et réponde aux besoins de toute la population du Québec. Sachant que c'est la Chambre des notaires qui est le principal maître d'oeuvre et le principal intéressé dans ce domaine, nous lui avons demandé principalement et prioritairement de nous faire des remarques, des suggestions et des

modifications sur le projet de loi.

M. Claveau: Mais, si vous croyez, M. le ministre, que nous allons vous en remercier, vous vous leurrez étant donné qu'on ne sait jamais à quel escient vous pouvez utiliser ces remerciements.

M. Ciaccia: Je n'ai jamais attendu et je n'attendrai jamais les remerciements de l'Opposition. Mais ils sont venus dans le passé et ils viendront à l'avenir; je vais les accueillir avec gratitude et un bon esprit.

La Présidente (Mme Dionne): J'appelle donc l'article 8.

M. Ciaccia: Surtout quand ils sont écrits.

M. Claveau: Un simple accusé de réception dont, malheureusement, le ministre devra se priver à l'avenir pour l'avoir utilisé hors contexte.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre, sur l'article 8.

M. Ciaccia: Cet article corrige une lacune de l'article 2173.6 qui avait omis de préciser que les avis à donner au créancier, en vertu de l'article 2174b, doivent aussi l'être par la personne autorisée à exproprier et non par le propriétaire.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Un instant, Mme la Présidente. Je remarque qu'après toute la belle représentation que le ministre vient de nous faire quant aux recommandations de la Chambre des notaires à l'article 7 on ne voit apparaître aucun amendement à l'article 8 alors que la Chambre des notaires disait bel et bien que l'on devrait utiliser d'une façon explicite le mot "expropriant" au lieu de dire "celui qui est autorisé à exproprier".

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Je peux vous dire que pour "celui qui est autorisé à exproprier" la Chambre des notaires suggérerait le mot "expropriant". Nous avons utilisé plutôt l'expression "celui qui est autorisé à exproprier" parce que c'est la formulation qui avait été utilisée en 1985, lors du dépôt de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois. Comme cette expression ne peut porter à confusion, nous n'avions aucune raison de la modifier. Je ne veux pas, par ces remarques, insinuer que, pour ceux qui y auraient intérêt, cela porte à confusion. Ce n'est pas cela que je veux dire, mais je veux préciser que cette expression ne peut porter à confusion. C'est pour

cette raison, pour être cohérent avec l'expression utilisée en 1985, que nous utilisons la même expression. Si nous avions aujourd'hui changé l'expression, quelqu'un aurait pu dire: "expropriant" veut dire une chose. Selon la règle d'interprétation des lois, il faut donner une signification à toute expression utilisée. Cela veut dire que le mot "expropriant" aurait pu avoir une autre signification que "celui qui est autorisé à exproprier" parce qu'on aurait pu argumenter que, si "expropriant" voulait dire "celui qui est autorisé à exproprier", alors le législateur aurait utilisé la même expression. Mais, puisque le législateur a utilisé une autre expression, cela veut dire que "expropriant" ne signifie pas la même chose que "celui qui est autorisé à exproprier". Alors, pour éviter cette ambiguïté, pour éviter des litiges sur la signification et l'interprétation de "celui qui est autorisé à exproprier", nous avons jugé bon, et ceci avec tout l'apport et l'appui des conseillers juridiques de mon ministère, d'utiliser la même expression dans ce projet de loi que celle qui avait été utilisée en 1985.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Je constate, Mme la Présidente, que M. le ministre a tiré beaucoup d'expérience de son passage dans l'Opposition et qu'il en est même à se croire encore dans l'Opposition, où il devrait peut-être être à l'entendre parler. Je suis certain qu'il devait se donner un plaisir fou, au moment où il était critique de l'Opposition dans certains dossiers, à étirer le temps. Ce qui m'amène même à me questionner sur le fait qu'on se demande s'il n'a pas reçu un mandat explicite d'étirer lui-même son temps, peut-être par manque de législation, pour essayer de nous amener jusqu'au mois de juin sans qu'il y ait de trou dans l'ordre des travaux de la Chambre.

M. Ciaccia: Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Mme la Présidente, l'expérience que je tire des 9 ans, 11 mois, 23 jours et 11 heures pendant lesquels j'ai été dans l'Opposition est que lorsque j'étais dans l'Opposition le ministre, à cette époque, ne me donnait pas les explications. Alors, je me suis dit: Si jamais je suis ministre au gouvernement, je vais m'assurer de donner toutes les explications complètes et sans aucune limite afin que l'Opposition puisse comprendre toutes les conséquences, tout le rationnel d'une clause ou d'un projet de loi. Il est vrai que je prends les expériences que j'ai eues dans l'Opposition, non pas pour étirer le temps de discussion et parler plus que nécessaire, mais pour éclairer l'Opposition, pour lui laisser savoir que nous voulons lui donner toutes les explications nécessaires afin qu'elle puisse

comprendre pourquoi nous incluons certaines expressions et certaines clauses dans le projet de loi.

M. Claveau: Ce que nous comprenons, Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Ciaccia: Et, à ce rythme-ci, on ne finira pas ce soir.

M. Claveau: Ce que nous comprenons, Mme la Présidente, c'est que le ministre n'a pas eu beaucoup de tribunes dernièrement pour faire valoir ses talents oratoires et, dans ce contexte, il essaie de s'exercer en commission. Tout le loisir lui en est donné, d'ailleurs. Nous avons tout notre temps. Il reste encore une heure et quart. Par contre, il n'a qu'à prendre son mal en patience et, dans les prochains jours, on saura bien lui redonner la tribune qu'il souhaite.

La Présidente (Mme Dionne): Alors, l'article 8 est adopté?

M. Ciaccia: Adopté.

M. Claveau: Adopté, Mme la Présidente.

M. Ciaccia: C'est parce que je n'ai pas eu la tribune nécessaire pour expliquer ce projet de loi qui est très passionnant et emballant.

La Présidente (Mme Dionne): J'appelle l'article 9. M. le ministre.

M. Claveau: À l'article 9, M. le ministre, pourrait-on avoir des explications succinctes? (20 h 45)

M. Ciaccia: Certainement. Cela me fera grand plaisir. Je vais essayer d'être bref parce que vous me dites d'être bref et je le serai. La Loi favorisant la réforme du cadastre québécois a fait disparaître l'obligation d'accompagner le plan d'un livre de renvoi. Cet alinéa permettra d'accélérer la disparition graduelle du livre de renvoi en reportant la correction et les autres données du livre de renvoi sur le plan.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: En quoi le remplacement des termes "d'un lot situé en totalité ou en partie" fait-il référence à l'abolition du livre de renvoi?

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Est-ce que vous lisez le bon article?

M. Claveau: Je suis à l'article 9 qui modi-

fié... Pardon, j'étais dans le mauvais article. J'ai eu un problème de pagination.

M. Ciaccia: Bon!

M. Claveau: On est à l'article 2174, n'est-ce pas?

M. Ciaccia: Oui.

M. Claveau: Alors, les explications du ministre étant fort complètes, je crois que nous pouvons adopter cet article, mais par contre... Non, cela va.

La Présidente (Mme Dionne): Cela va? L'article 9 est adopté. J'appelle l'article 10. M. le ministre.

M. Ciaccia: Mme la Présidente, la modification est de concordance avec les changements proposés aux articles 2166 et 2168. C'est un article de concordance.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Cela va, Mme la Présidente, adopté.

La Présidente (Mme Dionne): L'article 10 est adopté. J'appelle l'article 11. Il y a un amendement.

Loi sur le cadastre

M. Ciaccia: Alors, je propose que l'article 11 du projet de loi soit modifié par le remplacement, dans la première ligne du texte proposé par le paragraphe 3°, du mot "annexée" par le mot "fusionnée". La justification pour cet amendement est la même que celle de l'article 7 du projet de loi, c'est-à-dire que cela fait suite à une proposition de la Chambre des notaires, je ne veux pas répéter, qui soulignait que le mot "annexée" n'est pas approprié, et elle nous suggère le mot "fusionnée".

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava, sur l'amendement.

M. Claveau: Sur l'amendement il n'y a pas de problème, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dionne): L'amendement est adopté à l'article 11.

M. Ciaccia: Vous avez appelé l'article 11, Mme la Présidente?

La Présidente (Mme Dionne): Oui.

Une voix: Oui, tel qu'amendé.

La Présidente (Mme Dionne): Tel qu'amendé, c'est cela.

M. Ciaccia: Alors, le paragraphe 1° est une modification de concordance avec celle proposée à l'article 2173.2 du Code civil. Il précise que l'identification du morcellement doit être effectuée même si un lot n'est situé qu'en partie en territoire rénové.

Le paragraphe 2° corrige une rédaction incorrecte. Ce n'est pas le morcellement qui s'effectue par l'attribution d'un numéro mais bien l'identification de ce morcellement.

Le paragraphe 3° est une modification de concordance avec celle qui est posée à l'article 2173.2 et qui permet d'éviter une opération cadastrale superflue.

La Présidente (Mme Dionne): Merci, M. le ministre. M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Dans le troisième paragraphe, on dit: "Toutefois, si l'une de ces parties doit être annexée à un lot contigu.." Dans les argumentations de la Chambre des notaires on dit que le mot "doit" n'a aucun fondement juridique en soi et elle se demande ce que cette expression fait dans le texte. Est-ce que vous pouvez nous expliquer?

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Mme la Présidente, je crois que le mot "doit" dans ce contexte est utilisé dans le sens de "est destinée à".

M. Claveau: Toutefois, si l'une de ces parties est destinée à être annexée...

M. Ciaccia: La question que je me pose c'est...

La Présidente (Mme Dionne): À être fusionnée.

M. Claveau: À être fusionnée à un lot contigu. Est-ce que cela ne mériterait pas un amendement, si c'est ce que cela veut dire? Si c'est exactement ce que cela veut dire, est-ce que cela ne mériterait pas un amendement?

M. Ciaccia: Oui, probablement. Je pense que le député d'Ungava a raison. Si on veut dire que le mot "doit" est utilisé dans le sens de "est destinée à", ce serait beaucoup plus clair de dire "est destinée à" plutôt que "doit".

La Présidente (Mme Dionne): Alors, l'amendement serait de remplacer "doit être" par "est destinée à être"?

M. Ciaccia: Remplacer le mot "doit" par les mots "est destinée à".

La Présidente (Mme Dionne): Les mots "est destinée à".

M. Claveau: C'est cela, "être" est toujours là. Si je comprends bien le texte de cet article-là, dans la mesure où on prévoit qu'à plus ou moins court terme on va fusionner cette partie-là avec l'autre, on devra, au moment du dépôt du plan, attribuer un numéro distinct au nouveau lot ainsi formé. Est-ce que c'est cela, la numérotation dont il est question dans ce paragraphe-là? On dit "l'attribution d'un numéro distinct au nouveau lot ainsi formé." Est-ce que c'est fait au moment du dépôt ou si on prévoit une numérotation distincte dans la mesure où on croit qu'on devra le fusionner à plus ou moins court terme?

M. Ciaccia: Mme Michaud va répondre.

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: L'article actuel dit qu'on ne peut pas enregistrer une transaction en territoire rénové sur une partie de lot si on n'a pas attribué un numéro distinct à la partie qu'on a vendue et à la partie qui n'est pas vendue. Si un voisin désire acheter une parcelle de lot pour agrandir son lot, par exemple, on ne veut pas qu'il soit obligé de donner deux numéros distincts au lot dont il va devenir propriétaire à la fin. Ce qu'on veut, c'est qu'il puisse donner un numéro à l'ensemble des deux parties de lot.

M. Claveau: Même si la transaction n'est pas faite?

Mme Michaud: Non, la transaction devra avoir été faite avant, parce que c'est le propriétaire qui peut faire du remplacement, c'est-à-dire donner un...

M. Claveau: Je vais vous donner un exemple que j'ai déjà vécu, et que je connais, d'accord? On a une route où la municipalité a prévu l'expropriation ou a prévu, dans son plan de départ, une certaine largeur, disons 100 pieds pour faire un boulevard. Une fois qu'on a fini les travaux, on se rend compte qu'il nous reste dix pieds de chaque côté dont on n'a pas besoin. À ce moment-là, au lieu de rester la propriété de la municipalité, la municipalité décide de vendre ces dix pieds de terrain le long de la route à chacun des propriétaires de lots, les propriétaires de terrains qui sont le long du boulevard. On se retrouve, pour ce qui est du cadastre, tout le plan cadastral municipal, avec des lots qui appartiennent à un même propriétaire, mais qui continuent à être identifiés sous deux numéros différents. Cela veut dire qu'avec ça c'est éliminé? On va pouvoir les fusionner complètement en un seul numéro?

Mme Michaud: C'était possible avant, c'est-à-dire le projet de loi...

M. Claveau: Oui, mais il fallait faire, à ce moment-là...

Mme Michaud: ...un remplacement, et c'est la même opération cadastrale. Le remplacement a toujours permis de faire cela, c'est-à-dire de remplacer deux parties de lot par un seul grand lot. Cela a toujours été possible. C'est parce que dans la rédaction actuelle de notre article on parlait d'identification de chacune des parties. Cela nous causait un problème. On obligeait de faire d'abord deux subdivisions, par exemple, et ensuite, si la personne voulait faire un seul lot, annuler tout cela et faire un grand lot. Alors, c'est beaucoup plus simple de leur permettre de le faire tout de suite. Mais la transaction devra avoir eu lieu avant, parce qu'à l'article 2174b on dit qu'une personne peut remplacer les parties d'un lot dont elle est propriétaire. Il va falloir que la transaction ait eu lieu avant.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: "...par l'attribution d'un numéro distinct au nouveau lot ainsi formé." Cela veut-t-il dire qu'on ne pourra pas garder le même numéro de lot de base?

Mme Michaud: Cela change toujours. Lorsqu'on fait un remplacement...

M. Claveau: Disons que j'ai deux terrains. J'en ai un qui porte le numéro 825-2 et l'autre 1090-1. Pour toutes sortes de raisons, ils sont contigus. Ainsi, quand on voudra jumeler ces deux lots, il va falloir trouver un troisième numéro et les deux numéros de base disparaîtront.

Mme Michaud: Oui. Ce sont des méthodes de numérotation qui existent au cadastre. Il est important de donner un nouveau numéro parce que l'article 2174b du Code civil dit aussi qu'on remplace des numéros de lot. Il faut donner un nouveau numéro pour éviter qu'il y ait confusion entre l'ancien numéro et le nouveau numéro qui n'auraient pas les mêmes dimensions.

M. Claveau: D'accord. C'est ce qu'on dit dans cet article, n'est-ce pas?

Mme Michaud: L'article dit simplement que plutôt que faire deux opérations cadastrales, une pour identifier chaque partie, on permet à la personne de ne pas identifier la partie qu'elle achète, mais plutôt de l'identifier dans le grand lot...

M. Claveau: Qui n'aura plus le même numéro que le premier lot.

Mme Michaud: C'est cela.

M. Claveau: D'accord.

La Présidente (Mme Dionne): L'article 11 tel qu'amendé est-il adopté?

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): J'appelle l'article 12. M. le ministre. On a un amendement.

M. Ciaccia: On a un amendement. L'article 12 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la première ligne du texte proposé par le paragraphe 3°, du mot "annexée" par le mot "fusionnée". C'est la même justification que pour les représentations qui ont été faites par la Chambre des notaires à l'article 7.

La Présidente (Mme Dionne): L'amendement est-il adopté?

M. Claveau: Oui, l'amendement est adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. Maintenant, sur l'article 12?

M. Claveau: On a toujours le même "doit être annexée" qui revient aussi dans le paragraphe 3e.

M. Ciaccia: Pardon? Excusez-moi.

M. Claveau: Les mots "doit être annexée" reviennent aussi dans le paragraphe 3°. Toutefois, si l'une de ces parties doit être annexée à un lot contigu... Est-ce qu'on y fait le même amendement qu'à l'article 11?

M. Ciaccia: Oui, "doit" et "est destinée à"; donc, remplacer le mot "doit" par les mots "est destinée à".

La Présidente (Mme Dionne): Cet amendement est-il adopté?

M. Claveau: Oui. Adopté. Attendez un petit peu.

La Présidente (Mme Dionne): L'article 12 tel qu'amendé...

M. Claveau: Au paragraphe 2°, j'essaie de voir la différence entre le "morcellement" et "l'identification du morcellement."

M. Ciaccia: Pardon?

M. Claveau: Au paragraphe 2° de l'article 12, le morcellement s'effectue par l'attribution...

M. Ciaccia: Par l'identification...

M. Claveau: Est-ce qu'il s'agit d'une faille dans le projet original ou quoi?

M. Ciaccia: Oui.

M. Claveau: Il ne disait pas exactement ce qu'il voulait dire.

M. Ciaccia: Oui. Exactement. Au lieu de le dire ainsi, cela aurait dû être "l'identification du..."

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.
(21 heures)

M. Claveau: Oui. Je voudrais quand même revenir sur le sens précis de l'ajout, "en totalité ou en partie". Dans le texte de base de la Loi sur le cadastre, C-1, on dit: "Lorsqu'une personne morcelle un lot de subdivision dont elle est propriétaire et qui est situé dans un territoire..." Cela va, mais on ajoute: "...qui est situé en totalité ou en partie". C'est cela qu'on rajoute. Est-ce que cela n'est pas de la redondance ou est-ce vraiment nécessaire de l'introduire?

M. Ciaccia: Mme Michaud.

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: Si on l'a jugé nécessaire - d'ailleurs, on l'a fait à la demande des registrateurs qui sont dans les bureaux d'enregistrement - c'est qu'en territoire rénové on ne peut plus vendre et effectuer des transactions sur des parties de lots. Il faut absolument les identifier au cadastre. Alors, il arrivait certaines situations particulières en bordure d'un territoire rénové où on pouvait se retrouver avec un lot qui avait été, par exemple, déposé après la rénovation cadastrale du territoire, un lot qui incluait une partie d'un lot situé en territoire rénové et une partie d'un lot qui était en territoire non rénové. Alors, pour que le registrateur puisse voir s'il doit accepter d'enregistrer une transaction sur une partie de lot, parce que si on interprète cela, si on appliquait la loi avant l'amendement, il aurait pu, en vérifiant sur le plan, voir si la partie de lot aliénée était en territoire rénové ou pas et décider de l'enregistrer ou pas. C'est beaucoup trop compliqué. Il faut vraiment qu'il aille situer la partie de lot qui est vendue et voir si elle est en territoire rénové ou à l'extérieur du territoire rénové.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Actuellement, même s'il y a une infime partie du lot qui se trouve en territoire rénové, à ce moment, s'il y a transaction, on considère que l'ensemble du lot est inclus dans le territoire?

M. Ciaccia: Oui, c'est exact.

M. Claveau: D'accord.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'article 12 tel qu'amendé est adopté? Adopté. J'appelle donc l'article 13. M. le ministre.

M. Ciaccia: Mme la Présidente, il y a un amendement à l'article 13. L'article 13 du projet de loi est modifié: par l'insertion, avant le paragraphe 1°, du suivant: "0.1 par la suppression, dans les première et deuxième lignes du premier alinéa et dans la deuxième ligne du troisième alinéa, des mots "de cadastre vertical ou"; et 2° par le remplacement dans les deuxième et troisième lignes du texte proposé par le paragraphe 1° des mots "aux lots de parties exclusives" par les mots "au terrain comprenant des lots".

La modification proposée au paragraphe 1° a pour but de soustraire les plans de cadastre vertical à l'application de l'article 19.2 de la Loi sur le cadastre.

Cet article est en effet impossible à appliquer dans certains cas, notamment lorsqu'une copropriété divise est affectée par un plan de cadastre vertical.

Le paragraphe 2° corrige une erreur de formulation. Les numéros de lot originaires doivent être attribués autant aux lots de parties communes qu'aux lots de parties exclusives.

La Présidente (Mme Dionne): Sur le premier amendement... Les deux ensemble? M. le ministre, le cadastre vertical, vous pouvez nous en donner une-

Une voix: Ce sont les condominiums.

M. Ciaccia: Ce sont les condominiums.

La Présidente (Mme Dionne): Ah, ce sont les condominiums, n'est-ce pas?

M. Ciaccia: C'est sur des terres. La raison pour laquelle on a exclu cela, c'est parce que ces règles ne s'appliquent pas.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: C'est ce que vous dites, madame. C'est la subdivision en copropriété divise. Cela comprend les condominiums, semble-t-il. À ce moment-là, la notion de cadastre vertical s'applique-t-elle aux condominiums ou si elle peut s'appliquer à autre chose?

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: Si on veut, le cadastre vertical est une espèce... C'est-à-dire que la subdivision en copropriété divise est du cadastre vertical mais on avait fait des règles pour la subdivision en copropriété divise et des règles

différentes pour les autres, en ce qui concerne le cadastre vertical. Ce qu'on peut appeler cadastre vertical, c'est la superposition de lots, un par-dessus l'autre.

M. Claveau: Oui, cela peut être aussi souterrain.

Mme Michaud: Soit en aérien, soit en souterrain.

M. Claveau: Cela peut être, par exemple, différents étages: un centre commercial, un métro...

Mme Michaud: ...un stationnement souterrain...

M. Claveau: ...un stationnement souterrain qui appartiennent à trois propriétaires différents. Alors, à ce moment-là, cet article ne s'appliquera plus.

Mme Michaud: C'est-à-dire que l'article 19.2 établissait des règles avec lesquelles on pensait pouvoir fonctionner dans le cadastre vertical. Mais on s'est rendu compte que, lorsqu'on avait, entre autres, de la copropriété divise, un condominium, et du cadastre vertical souterrain, on ne pouvait pas utiliser ces règles-là. On était obligés de passer à côté. C'est seulement pour cela qu'on les enlève, c'est inapplicable. Le cadastre vertical continue d'exister et rien ne nous empêche de renuméroter des stationnements, des couches de terrain superposées.

M. Ciaccia: C'est-à-dire...

Mme Michaud: Cela ne fait pas disparaître, c'est...

M. Ciaccia: Cet article-là...

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia:ne s'applique pas au cadastre vertical.

M. Claveau: Mais cela veut dire...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: ...qu'on devra voir apparaître un moment donné des modalités qui vont s'appliquer, elles, au cadastre vertical.

Mme Michaud: Pas nécessairement.

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: Il est peut-être préférable de ne pas imposer de règles strictes parce que cela devient à un moment donné, très technique et on

se rend compte qu'il y a toujours des exceptions ou cela ne peut pas s'appliquer.

M. Claveau: Oui, mais je ne sais pas...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Ne serait-ce que pour déterminer qui paie quoi en termes de taxation, il faut quand même que la propriété soit identifiée d'une façon précise.

M. Ciaccia: Elle est encore identifiée.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Cela ne change pas, cela demeure. C'est seulement que les règles qu'on apporte maintenant pour améliorer...

M. Claveau: Le seul numéro de lot original-re...

M. Ciaccia: Ce ne sont pas toutes ces règles qui s'appliquent au cadastre vertical et cela en est une ici qui ne s'applique pas.

M. Claveau: Actuellement, le cadastre vertical est numéroté au cadastre?

M. Ciaccia: Oui.

Mme Michaud: Ce n'est pas obligatoire, mais...

M. Ciaccia: Ah oui! c'est obligatoire, ils peuvent le faire. Cela existe. Les règles du cadastre vertical continuent de s'appliquer.

M. Claveau: Mais est-ce que, par exemple, il est identifié de cette façon, par un seul numéro de lot original? Vous avez une numérotation différente pour le cadastre souterrain, par exemple?

Mme Michaud: Non, ce sont les mêmes règles que les règles ordinaires.

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

M. Ciaccia: Les mêmes règles que les règles ordinaires. Cela veut dire que ce n'est pas...

Mme Michaud: Cela peut être une subdivision.

M. Ciaccia: Cela peut être une subdivision.

M. Claveau: Mais en quoi, à ce moment-là, l'article ne s'applique-t-il pas?

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: L'article vient simplement dire qu'on n'est plus obligés de donner à un terrain un numéro de lot original avant de faire un cadastre vertical. La règle qu'on enlève, c'est seulement cela. On disait: Si vous voulez déposer un plan de cadastre vertical, vous devez donner un numéro de lot original...

M. Claveau: Oui.

Mme Michaud: ...au terrain visé par le plan. Là, on s'est rendu compte qu'on ne pouvait pas fonctionner avec cet article, notamment dans le cas où il y a déjà un condo parce que, s'il y a un condo sur le terrain, l'article dit que cela doit déjà être identifié par un numéro de lot original. Faut-il annuler et recommencer? Non, pas du tout, parce qu'on a déjà tout subdivisé.

M. Claveau: Mais on ne peut pas reprendre le même numéro de lot pour faire...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: ...du supérieur et du souterrain.

Mme Michaud: Non, c'est parce que la subdivision en copropriété divise fonctionne par subdivision alors que là, dans le cadastre vertical, on disait que cela allait fonctionner par lot original. Mais c'est simplement cette règle qu'on enlève. Les gens peuvent le faire quand même, il n'y a aucun problème, mais on ne les oblige pas à déposer d'abord un lot original. C'est la seule chose qui change.

M. Claveau: Oui, mais...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: ...j'essaie de voir dans la pratique. Mettons qu'on a le lot 1000-1, par exemple, et que sur ce lot on a une copropriété divise aérienne qui, elle, est subdivisée, si vous voulez, et qu'en dessous de ce même lot on a cinq étages de stationnement ou deux étages de stationnement, deux étages d'entreposage et un étage où le métro arrive, et qui appartiennent à différents propriétaires, alors, on ne peut pas, d'après ce que vous me dites, se servir du numéro 1000-1 comme trait d'union entre le superficiel et le souterrain.

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: Déjà là, le lot 1000-1 est un lot de subdivision, ce n'est pas un lot original. Le lot 1000-1 est un numéro de lot de subdivision. Le lot 1000 est un numéro de lot original.

M. Claveau: Enlevons le tiret.

M. Ciaccia: Subdivision 1 du lot 1000.

Mme Michaud: Si j'ai déjà pris un lot 1000 pour faire une subdivision en copropriété divise, je ne peux plus... Si j'oblige le dépôt d'un numéro originaire sur ce lot quand même, parce que c'est le même terrain, ce sera toujours le plus profond, le plus haut, je devrai modifier toute la numérotation de mes terrains de condominiums.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Par exemple, supposons qu'on ait 1000-1, 1000-2, 1000-3, 1000-4, etc. jusqu'à 50. Si on n'exclut pas cet article, cela veut dire qu'il faut modifier tout cet enregistrement. Au lieu d'avoir 1000-1, il faudrait dire 1001, 1002. Il faudrait changer toute la description. Ce n'est pas possible pour le moment d'exiger cela. Ces subdivisions demeurent.

Il y a des descriptions en bonne et due forme. On n'obligera pas de changer toutes les descriptions légales des propriétés verticales pour qu'elles aient un nouveau numéro. C'est déjà bien décrit. Il y a déjà des descriptions légales. Cet article-ci ne s'appliquera pas. Il n'y a aucune raison.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Sur le plan purement technique, est-ce que le lot original vient avant ou après le tiret?

M. Ciaccia: Avant.

M. Claveau: Avant.

M. Ciaccia: 1000-1, c'est le lot original 1000, subdivision 1. S'il y a un condominium sur le lot 1000 et qu'il y a 50 appartements, il va aller de 1000-1 jusqu'à 1000-50.

M. Claveau: Cela va.

M. Ciaccia: C'est écrit. Cela ne sert à rien maintenant de dire au monde que ce ne sera pas 1000-1 à 1000-50, que cela va être 1001. Obligés de changer tout cela pour donner un numéro... Cela n'ajoute rien.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Si on fait du souterrain actuellement, on dit qu'on n'a pas besoin de donner de numérotation au lot original, mais il va falloir quand même que la numérotation se base sur quelque chose.

M. Ciaccia: C'est une subdivision.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Spécialement où il y a des mètres. Je ne peux pas commencer à changer toute la description. On va avoir des problèmes. Je ne pense pas qu'ils ont toutes les descriptions, pour commencer. Vous avez le lot original et les subdivisions de ces lots. C'est plus facile à contrôler. Ce qui s'applique horizontalement n'est pas nécessairement ce qui va s'appliquer verticalement. Horizontalement, vous avez 1000-1, 1000-2. Vous avez des descriptions tout le long, alors, vous pouvez donner des numéros différents. Mais, quand vous y allez verticalement ou par le souterrain, quand vous avez le lot 1000, il n'y a rien qui dérange la description en disant: 11 y a le lot 1000 et les subdivisions 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: La subdivision peut se faire aussi sur un lot déjà subdivisé. Le lot 1000-1 de tout à l'heure peut être un lot qui fait déjà partie d'une subdivision, mais sur lequel il peut y avoir aussi une construction en hauteur ou en profondeur.

M. Ciaccia: Alors, vous allez avoir 1000-1-2. Vous allez avoir des subdivisions de la division.

M. Claveau: On va ajouter des tirets. Il s'agit de s'entendre sur la nomenclature.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Claveau: Adopté. Si on me dit que ce n'est pas faisable.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'article 13 tel qu'amendé est adopté?

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): J'appelle l'article 14. M. le ministre.

M. Ciaccia: On n'est pas à l'article 13?

La Présidente (Mme Dionne): On vient de l'adopter.

M. Ciaccia: On va à l'article 14, alors.

M. Claveau: Si vous voulez, on peut revenir à 12. Ha, ha, ha!
(21 h 15)

M. Ciaccia: L'ajout de cet article permettra notamment de soumettre les lots originaires situés en bordure d'un territoire ayant fait

l'objet d'un plan de rénovation aux critères de morcellement qui s'appliquent aux territoires rénovés.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Est-ce qu'on pourrait savoir ce que cela veut dire, d'une façon un peu plus proche du commun des mortels?

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: C'est sensiblement dans le même sens que tantôt, lorsqu'on parlait d'un terrain situé en bordure d'un territoire rénové, de terrains situés en totalité ou en partie en territoire rénové. Alors, dans le cas où une personne va se présenter pour déposer justement un plan en bordure de ce territoire-là, un plan de lot originaire, et qu'on s'aperçoit que ce terrain est situé en bordure d'un territoire rénové, on va informer cette personne et apposer un certificat sur le plan pour mentionner que, lors de la prochaine aliénation, lorsqu'il voudra vendre une partie de ce lot, il devra nécessairement l'identifier au cadastre de la même façon que s'il avait été situé en territoire rénové, au départ.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: D'accord. Mais, au moment où est donnée sa nomenclature de base, il n'a pas à le faire en vertu du territoire rénové. C'est seulement s'il veut l'aliéner un jour ou l'autre?

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: C'est cela. Au moment où il dépose son plan, il identifie un grand lot, mais on lui met un certificat sur son plan et on lui dit: Lorsque vous allez vendre, vous devrez identifier.

M. Claveau: Il identifie un grand lot, d'accord. Ce lot, s'il veut le subdiviser pour le vendre, c'est à ce moment-là qu'il devra le faire?

Mme Michaud: Vous allez être obligé de subdiviser avant de vendre.

M. Claveau: D'accord, c'est cela. Il ne pourra pas le vendre...

Mme Michaud: Sans que ce soit identifié au cadastre.

M. Claveau: ...sans qu'il y ait identification.

Mme Michaud: Il peut toujours, mais ce ne

sera pas enregistré à l'index des immeubles.

M. Claveau: D'accord. Quand on dit "en bordure de", c'est contigu?

Mme Michaud: Oui.

M. Claveau: Il ne peut pas y avoir un...

Mme Michaud: Un immense territoire.

M. Claveau: ...un terrain mort entre les deux. Non, mais du mort terrain, en termes miniers.

Mme Michaud: Non. Cela va servir à agrandir petit à petit les territoires rénovés, éviter que...

M. Claveau: D'accord. Ces nouveaux territoires, en fait, sont du nouveau lotissement, finalement. Cela ne peut pas beaucoup être autre chose. Ce sont des terres transformées en lotissement ou des trucs semblables, en bordure des municipalités, par exemple.

Mme Michaud: Normalement, les rénovations cadastrales s'effectuent dans des villes ou des villages. Alors, c'est en bordure de ces territoires-là qu'on veut que le morcellement soit identifié. Cela peut être n'importe quoi. C'est qu'il n'y avait pas de cadastre de déposé avant. Je veux dire que la rénovation arrête à un moment donné parce qu'il n'y a pas de morcellement, il n'y a rien qui est identifié.

M. Claveau: Les lots agricoles sont inclus au cadastre?

Mme Michaud: Oui.

M. Claveau: Cela veut dire qu'à ce moment-là on va dans le style TNO, quoi, ou territoires en dehors des limites de municipalités qui sont des territoires de MRC ou des territoires à l'intérieur des municipalités qui ne font pas partie du plan cadastral?

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Normalement, la rénovation se fait dans les villes et les villages.

M. Claveau: Oui.

M. Ciaccia: Mais au-delà, en bordure ou de façon contiguë, il peut y avoir des territoires en dehors de la ville ou du village. S'ils font partie du lotissement qui est cadastré, il rentre dans la...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Mais on parle vraiment d'un lot contigu. J'essaie de voir, par exemple... Je pourrais même vous donner un exemple très précis que j'ai en tête. La municipalité a son territoire cadastré, qui est bien identifié. Le reste de ce territoire, bon, il n'est même pas zone, je veux dire à l'intérieur de l'ensemble de ses limites, l'acte, etc., il n'y a même pas de zonage. On a la partie qui est zonée et cadastrée. La municipalité peut décider, par exemple... Toujours à l'intérieur de son territoire, mais à un quart de mille du secteur où le cadastrage est fait, il y a un lac de villégiature, un lac intéressant où on pourrait développer un nouveau quartier. On fait seulement faire un chemin d'un quart de mille, toujours à l'intérieur de ces limites municipales, pour se rendre à ce lac. Puis, là, on fait un autre plan cadastral pour l'occupation des bordures des berges du lac. Est-ce que c'est du territoire contigu? Est-ce que cela va être nécessairement en fonction du plan rénové?

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Non. C'est en bordure ou à l'intérieur. Ce que vous venez de décrire est en dehors de cela.

M. Claveau: Cela veut dire que, à ce moment-là, il ne devra pas se conformer au plan rénové?

M. Ciaccia: Pas nécessairement. Ce n'est pas dans le territoire ou en bordure du territoire rénové.

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

M. Claveau: À ce moment-là, il peut le faire. S'il décide de ne pas se conformer, il peut le faire en vertu de quoi?

M. Ciaccia: La loi actuelle.

M. Claveau: La loi actuelle?

M. Ciaccia: Oui.

M. Claveau: Un jour, il faudra revenir et se faire remettre à jour.

M. Ciaccia: Exactement.

M. Claveau: Il n'y a pas moyen de trouver un mécanisme actuellement pour l'obliger à être tout de suite conforme aux nouvelles...

M. Ciaccia: Pas nécessairement. On ne le peut pas parce qu'une fois qu'on prend un territoire on reforme le cadastre en dedans de ce territoire. Si c'est contigu, on peut continuer, mais si vous allez plus loin, cela va prendre d'autres règles et il faut attendre que ce ter-

ritoire soit rénové.

M. Claveau: On pourrait, dans la mesure où on introduit...

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: ...le projet prévoit que ce soit étendu à tout le Québec.

M. Claveau: Mais, éventuellement, ce que je dis là... On dit: Cela ne se peut pas. Cela se pourrait dans la mesure où, à l'article 14, au lieu de dire: "Les lots montrés sur un plan préparé en vertu de l'article 1..." Cela veut dire qu'on devrait étendre l'application de l'article à l'ensemble du territoire municipal plutôt qu'uniquement au territoire qui est strictement contigu au cadastre existant dans la municipalité?

M. Ciaccia: Il y a deux personnes qui me parlent. J'ai deux oreilles, mais je ne les comprends pas toutes les deux en même temps.

M. Claveau: Il y a seulement un récepteur.

M. Ciaccia: Voulez-vous répéter votre question? Je vais essayer de...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Vous me dites: Ce n'est pas possible en ce moment. Plutôt que de risquer d'être pris avec deux étapes, ce qui risque d'être encore coûteux aussi pour le ministère qui devra rénover ce plan-là un jour si la municipalité décide de ne pas s'y conformer immédiatement, la possibilité serait d'étendre la portée de l'article à l'ensemble du territoire d'une municipalité. On dirait qu'une municipalité qui développe une nouvelle zone cadastrée à l'intérieur de son territoire, si elle a déjà fait l'effet d'un plan de rénovation, devra, peu important ses limites territoriales, refaire ce...

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Si c'est à l'intérieur de la municipalité, cela s'applique. C'est seulement si c'est au-delà.

M. Claveau: Non, mais cela peut être dans les...

M. Ciaccia: Si c'est à l'intérieur d'un territoire rénové. Vous dites que si la municipalité, le territoire rénové peut comprendre les territoires...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Non, ce que je disais, c'est

qu'on a des municipalités - je vais vous donner des exemples précis, si vous voulez - qui ont jusqu'à trois ou quatre cantons. On peut même aller jusqu'à seize cantons, comme Gagnon dans le temps. C'étaient quand même des grandes municipalités. C'est immense. Bon. Il y a une infime partie du territoire de la municipalité qui est le territoire urbanisé, sur lequel il y a un cadastre. Le reste, à toutes fins utiles, ce sont des TNO. Il n'y a même pas de plan de zonage. Si la municipalité décide, par exemple, en dehors de sa zone urbanisée et cadastrée, d'aller faire un développement sur un lac, le long d'une rivière ou quelque part toujours à l'intérieur de ses limites municipales - mais cela peut être à un quart de mille ou à un mille de sa zone cadastrée actuelle - à ce moment-là, vous me disiez tout à l'heure: Cela ne s'applique pas.

M. Ciaccia: C'est la municipalité qui décide du morcellement. Si la municipalité veut que le cadastre rénové s'applique à cet endroit, c'est à elle de décider.

M. Claveau: Mais si vous étendez la portée de l'article à l'ensemble du territoire municipal...

M. Ciaccia: On ne peut pas. On peut seulement prolonger à des territoires contigus. Cela peut faire partie de la même réforme, des mêmes numérotations. Mais, quand on va plus loin, il faut que la municipalité décide qu'elle veut que cet endroit... Autrement, si vous commencez à sauter, ce n'est plus...

M. Claveau: Cela veut dire qu'il y a quand même une uniformité à l'intérieur du territoire municipal quant à son cadastre?

M. Ciaccia: Il ne peut pas y avoir des uniformisations par des petites parcelles de terrain ici et là. Il faut que cela se fasse d'une façon rationnelle, d'une façon organisée, contiguë.

M. Claveau: Je connais des municipalités où il y a des zones habitées qui sont très distantes l'une de l'autre et où il peut y avoir sept ou huit zones habitées sur le même territoire municipal.

M. Ciaccia: Si on prend l'ensemble de ces zones, on peut faire la rénovation du cadastre, mais on ne peut pas faire la rénovation du cadastre un lot à la fois.

M. Claveau: Ce n'est pas ce...

M. Ciaccia: Ici et là, c'est ce que vous demandez.

M. Claveau: Ce n'est pas ce que je vous dis. Je vous dis, par exemple, si une municipalité décide de développer 150 lots pour un nouveau

quartier le long d'une rivière qui se trouve dans ses limites municipales, mais à un mille de sa zone habitée actuelle, que cela devient un deuxième noyau habité à l'intérieur de la même municipalité.

M. Ciaccia: À ce moment-là, c'est à la municipalité de l'imposer dans son règlement, que ce soit une zone rénovée.

M. Claveau: Si la municipalité dit que ce ne sera pas une zone rénovée, elle peut le faire en vertu de l'ancienne loi. Après, ce sera au ministère de donner les subsides nécessaires pour la faire rénover.

M. Ciaccia: Cela ne changera rien. Qu'on change le cadastre selon les termes de l'ancienne loi, que ce soient des descriptions nouvelles ou anciennes, cela ne change rien. Ce n'est pas cela qui va ajouter aux coûts. Cela va être le même travail.

M. Claveau: Ce que je ne comprends pas, c'est pourquoi vous ne pouvez pas étendre la portée de l'article 14 à l'ensemble du territoire d'une même municipalité où il pourrait y avoir des modifications ou des ajouts au cadastre de départ.

M. Ciaccia: On ne peut pas le faire pour des lots individuels.

M. Claveau: Ce ne sont pas des lots individuels. Je parle du développement d'un nouveau quartier.

M. Ciaccia: C'est à la municipalité de décider cela. On ne peut pas l'imposer.

M. Claveau: Vous l'imposez. Si elle fait ce développement de quartier de façon contiguë à son cadastre actuel, vous pouvez lui imposer, c'est ce que vous faites.

M. Ciaccia: Non, on ne l'impose pas. On dit que, si le terrain est contiguë, au lieu d'avoir deux morceaux de terrain, ce terrain-là va faire partie de la rénovation.

M. Claveau: Ce n'est pas ce qu'on vient de m'expliquer. On m'a dit que, s'il y avait un nouveau développement...

M. Ciaccia: Il ne veut pas prendre ma parole. Dites-lui donc.

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: Cet article s'applique uniquement... On fait une référence à la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois qui, elle, parle de rénovation cadastrale. La rénovation cadastrale va se passer lorsqu'une municipalité va

décider, en accord avec le ministère, d'identifier tout le morcellement qui existe sur un territoire donné. Cet article-là vient dire, dans des cas où on sera soit en bordure, soit à l'intérieur - je pense par exemple à des lits de rivière qui n'auront pas été identifiés, parce qu'il n'y avait pas de numéro au cadastre et qu'on veut commencer à vendre des lots de grève - qu'on peut soumettre ces lots aussi aux critères du morcellement, même s'ils n'avaient pas de numéro de cadastre à ce moment-là. Mais...

M. Claveau: Est-ce que c'est au moment de faire le cadastre ou si c'est après, si ce sont des ajouts?

Mme Michaud: C'est au moment soit de la rénovation cadastrale soit après qu'il y aura eu une rénovation cadastrale effectuée quelque part. Cela ne vise pas l'ensemble du territoire de la province. Cela vise uniquement les cas où il y a eu une rénovation cadastrale.

M. Claveau: Je parie aussi de l'intérieur du territoire d'une municipalité où il y a eu rénovation cadastrale.

Mme Michaud: À ce moment, l'identification est obligatoire. Partout où il y a eu rénovation cadastrale, l'identification au cadastre est obligatoire.

M. Claveau: Même pour les nouveaux développements?

Mme Michaud: C'est cela.

M. Claveau: Même si ces nouveaux développements ne sont pas contigus au cadastre actuel, à la zone cadastrée...

Mme Michaud: On parle de zone rénovée et non pas de zone cadastrée.

M. Claveau: ...ou à la zone rénovée.

Mme Michaud: Dans la zone rénovée.

M. Claveau: Mais la municipalité... Au départ, une municipalité peut avoir un territoire vaste et une zone urbanisée plus petite. Dans le cas des municipalités de mon comté, c'est comme cela. La zone urbanisée est beaucoup plus petite que l'ensemble des limites municipales. À ce moment-là, il y a la partie du cadastre de base, l'ancien cadastre, ce que vous voulez, qui sera rénovée. Si on veut l'appeler zone rénovée, je vais l'appeler comme cela, cela me convient, il n'y a pas de problème.

Cette zone rénovée qui est la zone cadastrée est plus petite, c'est une infime partie du territoire municipal. Si la municipalité, et on a des cas, décide d'investir 3 000 000 \$, 5 000 000 \$ pour bâtir un nouveau développe-

ment, un nouveau quartier qu'elle va faire cadastrer, mais dans un autre secteur de son territoire municipal qui ne sera pas nécessairement contigu ou à même les limites existantes, est-ce qu'étant donné que cette municipalité a un cadastre rénové elle devra aussi faire ce nouveau développement en vertu de la nouvelle nomenclature ou de la nouvelle procédure du cadastre rénové? Cela, vous ne pouvez pas l'obliger à le faire.

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

(21 h 30)

Mme Michaud: Lorsqu'on veut rendre obligatoire l'identification des parties de lots, actuellement, à l'intérieur de la province, cela n'existe que pour les territoires rénovés. Alors, si on voulait l'étendre à toute la province, il faudrait que le Code civil dise... Parce que vous êtes plus loin qu'en territoire rénové et vous n'êtes pas dans une zone rénovée, donc, cela ne s'applique pas. Mais la municipalité peut rendre obligatoire sur le cadastre... En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, elles ont tous les pouvoirs d'édicter des règles de lotissement dont celle de l'identification cadastrale obligatoire.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Mais, fondamentalement, dans la Loi sur le cadastre, vous édictez des procédures que les municipalités doivent appliquer pour la gérance de leurs cadastres. Fondamentalement, c'est cela, la Loi sur le cadastre.

Mme Michaud: Pour la gérance du...

M. Claveau: Une municipalité ne peut pas faire ce qu'elle veut quant aux cadastres. Il y a une normalisation pour l'ensemble des municipalités du Québec qui est régie par la Loi sur le cadastre. On s'entend là-dessus? À l'intérieur de cette normalisation, on pourrait prétendre ou faire en sorte de s'assurer qu'une municipalité qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale soit obligée de rendre tout développement futur à l'intérieur de ses limites territoriales conforme à ce cadastre rénové, non?

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: S'il n'y a pas eu de rénovations, ils ne peuvent pas être conformes au cadastre rénové.

M. Claveau: S'il y a eu rénovation. J'ai bien dit une municipalité...

Mme Michaud: Non, mais à...

M. Claveau: ...qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale.

Mme Michaud: Oui, sur le territoire rénové, les critères d'identification obligatoire s'appliquent. Mais, si on n'est pas...

M. Ciaccia: Mais ce n'est pas la municipalité, c'est le territoire dans la municipalité qui est rénové, parce que dans une municipalité c'est possible qu'il y ait un territoire beaucoup plus étendu que le territoire rénové.

M. Claveau: Oui.

M. Ciaccia: Alors, c'est seulement sur le territoire rénové. S'il y a des développements en dehors du territoire rénové, c'est à la municipalité d'insister, de demander que...

M. Claveau: S'il y a des développements dans votre territoire, si vous êtes une municipalité qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale, vous ne pouvez pas prévoir un article de loi qui dise: Si vous développez des nouvelles zones urbanisées ou si vous développez des condos dans un endroit qui est un boisé qui n'est pas cadastré actuellement, on ne peut pas vous obliger que ce soit nécessairement en fonction de la loi sur la rénovation cadastrale? C'est ce que je ne comprends pas, pourquoi cela ne peut pas être ça.

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

Mme Michaud: C'est parce que le but de la rénovation cadastrale n'est pas de rendre... C'était vraiment d'identifier le morcellement, d'identifier chaque propriété, de donner un numéro à chacune des propriétés pour chacun des propriétaires. Alors, le but de la loi favorisant la réforme, c'était cela, identifier d'abord le morcellement. Par la suite, afin d'éviter que toutes les transactions sur les parties de lots recommencent sitôt la rénovation faite, dès que la rénovation est faite, qu'on l'a bien identifiée, qu'on a fait le ménage, qu'on a départagé les droits de tout le monde, là, on leur dit: C'est fini, les transactions sur les parties de lots. C'est pour cela que ça ne se fait pas, dans toute la province. Mais...

M. Claveau: Oui, mais on peut...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: ...s'assurer que, dans une municipalité dont le territoire urbanisé a fait l'objet de cette opération que vous venez de nous décrire si bien, on peut s'assurer que, pour les autres développements qui pourraient suivre sur son territoire municipal, même s'ils ne sont pas des développements strictement contigus au territoire qui a fait l'objet de l'opération, ce soit nécessairement fait de façon qu'il n'y ait pas possibilité de contestation des lots, que la

numérotation soit conforme, etc. Parce que ce que vous me dites, finalement, c'est que, si une municipalité développe une autre zone de son territoire, décide d'urbaniser une zone de son territoire qui ne l'est pas actuellement, dans dix ans, on pourra se retrouver dans un fouillis où les numéros ne seront pas tout à fait normaux.

Mme Michaud:...

La Présidente (Mme Dionne): Mme Michaud.

M. Claveau: Mais, à ce moment-là, pourquoi n'oblige-t-on pas, tout de suite au départ, si la municipalité a fait l'objet d'une rénovation, que ces futurs développements sur son territoire municipal soient faits de la même façon, pour que le suivi soit assuré sur l'ensemble du territoire? Il me semble qu'il n'y a pas de contradiction là-dedans. Je ne dis pas au complet, je dis que, à mesure qu'on fait le travail dans une municipalité, on s'assure que, pour cette municipalité, ce sera réglé une fois pour toutes et que tout nouveau développement devra faire l'objet de la même opération.

M. Ciaccia: Mais ici, ce n'est pas le cadastre obligatoire, c'est la rénovation du cadastre. C'est le Code civil qui s'applique pour les règles du cadastre. Alors, pour faire un cadastre, vous suivez...

M. Claveau: Oui mais, tout à l'heure, on a joué dans le Code civil autant comme autant. Rien ne nous empêcherait d'ajouter quelque chose à cet effet pour s'assurer que ce soit continu pour ces municipalités.

M. Ciaccia: On ne peut pas imposer cela aux municipalités. Elles sont les mieux placées pour décider...

M. Claveau: Ah! Si vous me dites que c'est cela...

M. Ciaccia: ...parce qu'il n'y a rien qui empêcherait... On n'a pas besoin d'une rénovation de cadastre pour un nouveau développement. La rénovation de cadastre, ce n'est pas pour les nouveaux développements. La rénovation de cadastre vaut pour tout le fouillis qui existe dans le cadastre actuel. Dans un nouveau développement, ils vont donner de nouveaux numéros. Ils vont se conformer. Il n'y a pas de problème. Le problème de la réforme se pose quand on a une description de 18 pages par lot, ou sur la subdivision unetelle d'un lot untel, etc. C'est la réforme du cadastre. Elle sert à nettoyer le fouillis qui existe. Mais quelqu'un qui commence un nouveau développement selon un nouveau cadastre va donner de nouveaux numéros. Autrement, c'est la règle du ministère et ils n'accepteront pas le plan avec une description de quinze

pages. Ils vont dire: Donnez-lui un numéro. On n'en a donc pas besoin. Ce n'est pas une rénovation de cadastre dans ce cas-là. Cela va s'appliquer automatiquement. La rénovation du cadastre sert à nettoyer le fouillis qui existe. Dans les nouvelles subdivisions, cela va se faire automatiquement. On n'a pas besoin de cette loi.

Quelqu'un qui arrivera avec une nouvelle subdivision et qui va envoyer cela au ministère, il va falloir qu'il se conforme aux règles du ministère qui disent qu'il y aura des numéros séparés pour chaque lot. Donc, ces règles qui existent maintenant s'appliquent aux nouvelles subdivisions. La réforme est pour celles qui existent maintenant avec tous les problèmes de description et d'ambiguïté. C'est la réforme du cadastre. Ce n'est pas pour les nouveaux cadastres. C'est la réforme du cadastre qui existe actuellement.

Si vous allez dans un territoire vierge pour créer 300 lots autour d'un lac, il est clair que vous allez vous conformer aux nouvelles normes; vous allez donner un numéro à chaque lot. Il n'y aura jamais besoin de rénover ce cadastre parce qu'il y aura des descriptions adéquates. Si les descriptions ne sont pas conformes aux exigences du ministère, ils n'obtiendront pas ces lots. C'est surveillé par le ministère. Il n'y aura pas de subdivision, ni de description ambiguë.

M. Claveau: On verra.

La Présidente (Mme Dionne): L'article 14 est-il adopté?

M. Claveau: Adopté.

Loi favorisant la réforme du cadastre québécois

La Présidente (Mme Dionne): Article 15? M. le ministre.

M. Ciaccia: Article 15. Cette modification est de concordance. Cet alinéa est repris à l'article 14 de cette loi. Telle que modifiée par l'article 15.1° du projet de loi." Il y a un papillon à l'article 15.1°.

La Présidente (Mme Dionne): On pourrait peut-être commencer par adopter l'amendement apporté à l'article 15.1°?

M. Claveau: Est-ce qu'on parle de l'amendement à l'article 15.1°?

M. Ciaccia: Oui, on va parler de l'article 15.1° et on reviendra à l'article 15 qui est de concordance. D'accord.

La Présidente (Mme Dionne): D'accord.

M. Ciaccia: Voici l'amendement à l'article 15.1°. Le projet de loi est modifié par l'insertion,

après l'article 15, du suivant: "15.1° L'article 14 de cette loi est remplacé par le suivant: "Un avis de cette consultation est transmis par courrier par la municipalité concernée à chacun des propriétaires des lots visés par le plan, à l'adresse apparaissant au rôle d'évaluation, au moins sept jours avant la date de la consultation. Cet avis indique l'objet, le lieu, la date et l'heure de la consultation." il concerne l'envoi d'un avis à chacun. Originellement, on n'avait pas inclus cet article. On prévoyait, avant l'inclusion de cet amendement, avoir la publication d'un avis dans un journal. Je pense que l'envoi d'un avis à chacun des propriétaires a beaucoup plus d'impact que la publication d'un avis dans un journal, même si c'est dans la **Gazette officielle**, qui passe le plus souvent inaperçu, spécialement dans la Gazette officielle. Alors, les ententes signées avec les municipalités, préalablement à la rénovation, leur imposaient déjà cette obligation. Avant de faire une rénovation, on demandait à la municipalité d'aviser tous les propriétaires. Alors, on inclut cette obligation dans le projet de loi plutôt que de se fier sur le fait que, peut-être, cela pourrait se faire par un avis dans un journal.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: On est en train de regarder cela. Quand on dit qu'on envoie par courrier, est-ce qu'on ne devrait pas, pour s'assurer que personne ne puisse contester le fait que cela lui ait été envoyé, dire qu'il y a eu un oubli dans la liste informatisée ou quoi que ce soit, envoyer par courrier recommandé ou certifié?

M. Ciaccia: Oui, mais... Pardon.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Savez-vous ce que cela va occasionner comme frais? Si vous commencez à envoyer à tout le monde par courrier recommandé...

M. Claveau: Oui, mais généralement dans la Loi sur les cités et villes, on prévoit l'alternative. Quand on dit que cela doit être envoyé par courrier, on dit: Ou par publication ou par affichage.

M. Ciaccia: Oui, sauf que les municipalités ne veulent pas assumer les frais de courrier certifié. Il s'agit, dans bien des cas, de petites municipalités. Je pense qu'il faut se fier... Il se peut que, en théorie, une lettre n'arrive pas à un individu en particulier, mais si on envoie des lettres à l'ensemble des propriétaires, sûrement que...

M. Claveau: Mais, de la façon que c'est écrit, vous savez, "La loi, c'est la loi", comme

disait notre ami Séraphin.

M. Ciaccia: Oui, mais on dit à chacun des propriétaires.

M. Claveau: Si je dis, par exemple: Tous mes voisins l'ont reçue, mais moi, par erreur quelconque, je n'en ai pas reçue, je peux toujours me prévaloir...

M. Ciaccia: Oui, mais...

M. Claveau: ...de la loi pour dire: Attendez un peu, je ne l'ai pas reçue.

M. Ciaccia: ...il existe une règle qui s'appelle la balance des inconvénients et dit que cela va coûter moins cher si un gars n'est pas avisé que si on oblige tout le monde à être avisé par courrier certifié. La municipalité ne le veut pas et on ne peut pas l'imposer à la municipalité. Alors, si dans un certain cas peut-être, une année ou une autre...

M. Claveau: Il y a des choses qui sont imposées.

M. Ciaccia: ...un type n'est pas avisé, son voisin va lui parler, spécialement dans les petites municipalités, ils vont se parler. Un gars qui reçoit une lettre va dire: Aie...

M. Claveau: Oui, mais à ce moment-là vous devriez prévoir...

M. Ciaccia: Joe, vas-tu à la réunion mardi soir? Moi, j'y vais. Ils vont se parler.

M. Claveau: Si on veut se prévaloir strictement...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: ...du texte de loi, vous devriez inscrire...

M. Ciaccia: Voulez-vous, je vais...

M. Claveau: ...ou par son voisin qui, lui, a été avisé.

M. Ciaccia: Je vais vous dire une chose: On ne mettra pas: "par courrier certifié" et cela finit là, on ne l'inclura pas.

M. Claveau: Bien, il faudrait au moins à ce moment-là prévoir...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: ...aussi: "et par publication dans les journaux locaux."

M. Ciaccia: Non, on ne fera pas les deux. Les municipalités disent: On va l'envoyer par courrier certifié. On n'est pas pour mettre des...

M. Claveau: Bon. Mais moi...

M. Ciaccia: Si le type ne reçoit pas une lettre...

M. Claveau: ...bien moi...

M. Ciaccia: ...il ne lira pas cela dans un journal non plus, voyons!

M. Claveau: Je peux vous assurer, M. le ministre, en tout cas - vous ferez bien ce que vous voudrez - que, si quelqu'un n'a pas reçu sa lettre, ce n'est pas vous qui allez avoir le problème, mais c'est le conseil de ville et le maire qui vont en entendre parler.

M. Ciaccia: S'il n'a pas reçu sa lettre-

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: ...il n'y a aucune garantie qu'il va lire le journal.

M. Claveau: Ah non! mais, à ce moment-là, si c'est dans le journal, la municipalité est protégée.

M. Ciaccia: Bien voyons! Seulement pour protéger la municipalité... Est-ce que le but est de protéger la municipalité...

M. Claveau: Savez-vous ce que c'est que...

M. Ciaccia: ...ou d'informer la population?

M. Claveau: Savez-vous ce que c'est que de se faire barber en assemblée de conseil par quelqu'un qui n'a pas reçu sa lettre?

M. Ciaccia: La municipalité va s'assurer de l'envoyer comme il faut, la lettre.

M. Claveau: Ah! Une erreur, cela peut arriver.

M. Ciaccia: Ah! Bien, elles vont s'assurer de ne pas faire d'erreur.

M. Claveau: Cela peut être une lettre qui a été perdue dans le courrier ou qui a été... Il peut y avoir...

M. Ciaccia: Alors, pour éviter ce genre de choses, il est mieux de ne pas inclure la publication parce que là, ils vont toujours pouvoir dire:

M. Claveau: Non.

M. Ciaccia: Je n'ai pas envoyé la lettre, je l'ai mis dans le journal...

M. Claveau: Non, au contraire, M. le ministre, la Loi sur les cités et villes prévoit ces choses-là...

M. Ciaccia: Non.

M. Claveau: ...et pour couvrir les municipalités...

M. Ciaccia: Non, je ne veux pas le faire comme cela.

M. Claveau: ...on dit: Ou par publication ou par affichage dans des lieux déterminés.

M. Ciaccia: Non, je ne veux pas le faire comme cela. Il y a des séances d'information. Les gens vont savoir qu'il y a une séance d'information.

M. Claveau: Ah! Mais si la loi dit que j'ai le droit de recevoir ma lettre pour être avisé, si je ne la reçois pas...

M. Ciaccia: Sien, allez devant les tribunaux et prenez les procédures.

M. Claveau: Ah! Mais cela est facile à dire.

M. Ciaccia: C'est bien plus facile de dire: Je vais le mettre dans le journal et le gars va lire le journal.

M. Claveau: Non, non.

M. Ciaccia: C'est bien plus stupide de dire cela.

M. Claveau: C'est que de cette façon-là, M. le ministre, la municipalité est protégée.

M. Ciaccia: Je ne le veux pas, non.

M. Claveau: Et le maire a toujours le loisir de dire en assemblée de conseil: Écoutez, la loi prévoit que cela soit publié dans le journal en plus...

M. Ciaccia: Je ne veux pas donner cette...

M. Claveau: ...c'est publié dans le journal, vous n'avez pas un mot à dire.
(21 h 45)

M. Ciaccia: Je ne veux pas donner cette excuse au maire. C'est trop facile de dire: Je l'ai mis dans le journal. Je veux que le maire dise: Je t'ai envoyé une lettre. Et si le gars n'a pas reçu la lettre, qu'il justifie qu'il l'a envoyée. Il a une responsabilité, qu'il démontre qu'il a rempli cette responsabilité.

M. Claveau: Comment voulez-vous qu'il justifie qu'elle a été envoyée, si ce n'est pas par courrier recommandé?

M. Ciaccia: Il y a des copies. Ils feront une autre réunion. S'il y a assez de monde qui n'ont pas reçu la lettre, ils feront une autre réunion plus tard. Non, non, pas d'excuses.

M. Claveau: Ce n'est pas comme cela que cela se passe, justement.

M. Ciaccia: Il n'y a pas d'excuses pour dire...

M. Claveau: Ce n'est justement pas comme cela que cela se passe. C'est pour cela que la Loi sur les cités et villes dans ses procédures à l'interne aux municipalités prévoit des possibilités.

M. Ciaccia: C'est de même que cela va se passer dans cette loi.

M. Claveau: Ah bon! On va voir comment cela va se passer dans la pratique.

M. Ciaccia: Si on reçoit des plaintes, on vous le laissera savoir. Jusqu'à maintenant, on n'en a pas reçu.

M. Claveau: Si on arrive avec un amendement prochainement... Par exemple, ce serait intéressant de demander à la Commission municipale un avis sur cela et de voir ce qu'elle pourrait en dire.

M. Ciaccia: Écrivez-lui une lettre et demandez-le-lui.

M. Claveau: Non, c'est votre travail comme ministre de vous assurer que la loi soit faite au meilleur de votre connaissance.

M. Ciaccia: Jusqu'à présent... Soyons sérieux pour un moment.

M. Claveau: Non, non, c'est sérieux. C'est sérieux parce que les petits problèmes de ce genre sont les irritants qui font que c'est très difficile de gérer des municipalités.

M. Ciaccia: Pour votre information, c'est cela qui se produit jusqu'à maintenant. Cela fait deux ans qu'on fait la réforme cadastrale. Cela fait deux ans que les municipalités envoient des lettres et ces lettres ne sont pas envoyées par courrier enregistré. C'est envoyé par courrier. Alors, on inclut dans le projet de loi la pratique qui s'est faite depuis trois ans.

M. Claveau: Mais là, vous la rendez légale, la pratique. C'est-à-dire que, jusqu'à maintenant,

quelqu'un ne pouvait pas se prévaloir de cela légalement pour dire: Je n'ai pas été avisé. Mais là, il va pouvoir s'en prévaloir légalement et dire: Moi, c'est bien de valeur, je conteste tout ce qui a été fait parce que je n'ai pas reçu ma lettre. Et vous avez toujours de ces trouble-fête dans les municipalités, vous le savez, M. le ministre.

M. Ciaccia: Il y a une chose que je peux ajouter et qu'on a portée à mon attention, c'est que le ministère des Affaires municipales est d'accord avec le texte que nous proposons. Eux aussi ont constaté que la pratique que nous avons utilisée durant les trois dernières années s'est avérée efficace et nous n'avons pas eu de plaintes. Alors, ce n'est pas quelque chose que nous innovons ce soir. On légalise.

M. Claveau: C'est cela, vous légalisez.

M. Ciaccia: Bien oui, parce que cela a fonctionné, voyons! La raison pour laquelle on légalise, c'est parce que cela fonctionne.

M. Claveau: Il s'agit seulement maintenant que cela fasse l'objet d'un texte de loi.

M. Ciaccia: Alors, vous ne voulez pas qu'on légalise?

M. Claveau: Il s'agit seulement que cela fasse l'objet d'un texte de loi. Non, je veux que vous légalisiez cela, mais en vous assurant que tous les paramètres et toutes les possibilités soient respectés.

M. Ciaccia: Mais c'est assuré, cela fait trois ans que nous faisons cela et nous n'avons pas d'opposition. Non seulement nous n'avons pas d'opposition, mais nous avons l'appui du ministère des Affaires municipales qui est principalement concerné avec les avis que les municipalités doivent envoyer aux propriétaires.

M. Claveau: Est-ce qu'on peut avoir le dépôt de l'avis en question?

M. Ciaccia: Nous ne pouvons pas le déposer en commission parlementaire.

M. Claveau: Mais quand?

M. Ciaccia: Il y a d'autres éléments dans la lettre qui se réfèrent à d'autres choses.

M. Claveau: Vous pouvez nous déposer ce qui se réfère à cela. Si vous voulez on va accepter une photocopie coupée.

M. Ciaccia: Oui, mais la photocopie se réfère à d'autres aspects de la loi qui n'ont rien à voir avec ce qu'on discute.

M. Claveau: D'accord. Mais, si on se réfère par exemple à l'article 16, vous permettez, qui modifie l'article 15 de la loi favorisant le cadastre où on prévoit justement que le ministre doit envoyer ...

M. Ciaccia: Oui, je vais m'assurer de déposer à la fin de la commission les photocopies des aspects qui s'appliquent à cela. Eux aussi avaient des oppositions, mais ils les ont retirées et ils trouvent que la pratique est très bien.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Ciaccia: Je vais m'assurer qu'à la fin de la commission je vais distribuer la lettre aux membres de la commission.

Une voix: Parfait.

M. Ciaccia: C'est cela qu'il faut faire.

M. Claveau: Seulement à titre d'exemple, à l'article 16, vous modifiez l'article 16 en changeant le mot "arrêté" par "avis". D'accord? Le ministre fixé, par la suite, bon, et par avis une période qui ne devra pas excéder quinze jours, pendant laquelle, etc. La Chambre des notaires vous suggère que cet avis soit transmis par courrier recommandé ou certifié. C'est parce qu'il y a des raisons.

M. Ciaccia: Ce n'est pas celui-là. C'est un autre avis. Ce n'est pas celui-là.

M. Claveau: Oui, oui. Ce n'est pas le même genre d'avis. D'accord, mais...

M. Ciaccia: Non, non, non. Ce n'est pas cet article-là que la Chambre des notaires vise sur le courrier recommandé. Ce n'est pas l'article 16.

M. Claveau: Je vous donne un exemple à l'article 16.

M. Ciaccia: Oui, vous me donnez un exemple, mais ce n'est pas cela que la Chambre des notaires dit.

M. Claveau: La Chambre des notaires dit que l'avis que vous pensez expédier à l'article 16, vous devriez le faire par courrier recommandé ou certifié. C'est cela. Mais je vous le donne à titre d'exemple. Alors, si cela vaut comme recommandation dans le cas de l'article 16, si l'amendement que vous nous proposez avait existé dans le texte de loi original que vous avez envoyé à la Chambre des notaires, on peut prétendre qu'ils auraient aussi fait une réflexion semblable, dans la mesure où ils la font pour l'avis de l'article 16.

M. Ciaccia: C'est facile pour la Chambre

des notaires de faire des recommandations pour que les municipalités dépensent plus d'argent. Mais les municipalités ne veulent pas dépenser. C'est clair. On ne posera pas cette obligation...

M. Claveau: À ce moment-là, vous pouvez...

M. Ciaccia: ...spécialement quand cela fait trois ans que cela fonctionne.

M. Claveau: Vous pouvez le contourner par une publication.

M. Ciaccia: La Chambre des notaires n'a pas l'expérience des trois dernières années qu'ont le ministère et les municipalités. En théorie, vous avez raison et la Chambre des notaires a raison. Mais, en pratique, ni vous ni eux n'avez raison.

M. Claveau: Moi, ce que je vous dis... En tout cas, vous allez vivre avec, M. le ministre. Ce n'est pas moi qui va vivre avec. Mais, ce que je vous dis, c'est que dans la pratique, maintenant, on va pouvoir s'appuyer sur un article de loi pour dire: J'ai reçu ou je n'ai pas reçu ma lettre. Ce qu'on ne pouvait pas faire avant. À partir de là...

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: La Chambre des notaires nous dit, à l'article 16: Nous nous permettons de suggérer que l'avis de consultation soit transmis par courrier recommandé ou certifié. Alors, ils se permettent de suggérer cela. Moi, je me permets de dire que les municipalités ne veulent pas le faire.

M. Claveau: Bon, d'accord.

M. Ciaccia: Je me permets de dire que, dans la loi, cela ne les obligera pas.

M. Claveau: Vous allez vivre avec.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'amendement à l'article 15.1 est adopté?

M. Claveau: Adopté.

M. Ciaccia: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Pardon. C'est un nouvel article, 15.1. Est-ce que l'article 15 est adopté?

M. Ciaccia: Ah! oui, 15 et là 15.1. D'accord.

M. Claveau: Adopté.

M. Ciaccia: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): D'accord. J'appelle l'article 16.

M. Ciaccia: Article 16, c'est que l'arrêté ministériel s'est avéré, à l'usage, une procédure un peu trop lourde à cause des délais à respecter. Je pense qu'on a expliqué la raison pour enlever cela. Maintenant, l'article permet de fixer la période de gel des transactions par un avis signé par les personnes autorisées à le faire par le règlement de délégation de signature.

M. Claveau: C'est la machine à signer, quoi?

M. Ciaccia: C'est le bras.

M. Claveau: Ha, ha, ha!

M. Ciaccia: Au ministère, il y a des gens qui sont délégués. Le sous-ministre est délégué pour faire certaines choses. Le sous-ministre associé...

M. Claveau: Ce n'est pas votre signature que vous déléguez?

M. Ciaccia: Non, non, je ne délèguerai pas ma signature.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Ciaccia: C'est une bonne chance.

M. Claveau: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'article 16 est adopté, M. le député d'Ungava?

M. Claveau: Si je comprends bien, dans la réflexion du ministre, il n'est pas question de prendre en considération la suggestion faite du bout des lèvres par la Chambre des notaires quant à ce que cet avis-là soit expédié par lettre recommandée?

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Premièrement, ce n'est pas le même avis. Deuxièmement, s'ils n'ont pas confiance en la poste, ils ne devraient pas avoir confiance en la poste certifiée.

M. Claveau: Mais là c'est le ministre qui envoie un avis.

M. Ciaccia: Oui, oui, mais ce n'est pas le même avis. On parle ici de l'avis qui remplace l'arrêté ministériel.

M. Claveau: Oui.

M. Ciaccia: L'arrêté ministériel n'aurait pas... On ne se parlait pas par envoi certifié.

M. Claveau: Non, mais l'arrêté ministériel est un momentum juridique. C'est quelque chose de facile à identifier.

M. Ciaccia: Alors, on remplace cela.

M. Claveau: Mais une lettre...

M. Ciaccia: Au lieu de l'arrêté ministériel, il va y avoir l'avis du ministre.

M. Claveau: Il va y avoir un avis, mais l'avis n'a quand même pas tout l'impact de l'arrêté, en termes de mécanisme, en termes d'importance juridique. C'est une lettre. On vous envoie une lettre en vous disant que... On vous donne avis que... Mais comment fait-on pour avoir la certitude que cette lettre a bel et bien été envoyée et reçue? L'avis est public; la lettre, je suppose qu'elle ne sera pas rendue publique.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Je n'ai pas d'objection, dans l'article 16, à m'assurer que cela soit envoyé par lettre enregistrée.

M. Claveau: Va pour l'article 16. C'est déjà ça.

M. Ciaccia: Pardon? C'est déjà cela. C'est un compromis honorable. Dans l'article 16, on peut justifier cela parce que c'est le ministère qui va envoyer cet avis. Que je l'envoie par avis enregistré ou non, cela ne fait pas de différence parce que j'envoie l'avis au registrateur et lui va l'afficher. S'il ne le reçoit pas, il ne l'affichera pas. Ne m'imposez pas de l'envoyer par lettre enregistrée. S'il ne le reçoit pas, il ne l'affichera pas. S'il le reçoit, que ce soit par lettre recommandée ou autre, il va l'afficher.

M. Claveau: Je pensais qu'à l'article...

M. Ciaccia: Pourquoi imposer des dépenses au ministère, pour que ce soit par lettre enregistrée et envoyer une secrétaire au bureau de poste pour faire mettre un numéro? Vous n'avez pas besoin, dans l'article 16, de le certifier.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Si, pour une raison ou pour une autre, il décide de ne pas l'afficher, d'étirer cela dans le temps?

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: S'il ne l'affiche pas...

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: Oh mon Dieu, seigneur! Il ne faut pas penser que l'administration municipale, c'est toujours au beau fixe.

M. Ciaccia: S'il ne l'affiche pas, le fait qu'il ait été envoyé certifié ou non ne change rien. Si je l'envoie certifié et qu'il ne l'affiche pas, que voulez-vous? Il y a des conséquences juridiques après. Ce n'est pas l'envoi par lettre enregistrée qui va faire la différence.

M. Claveau: D'accord. C'est vous qui allez vivre avec.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'article 16 est adopté?

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 17. M. le ministre.

M. Claveau: C'est la même chose.

M. Ciaccia: C'est un article de concordance avec l'article 16.

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 18.

M. Claveau: Adopté.

M. Ciaccia: Concordance.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté.

Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux

J'appelle l'article 19.

M. Ciaccia: Concordance.

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 20.

M. Claveau: Bon, on change de loi.

La Présidente (Mme Dionne): J'aimerais vous rappeler que nous avons deux minutes avant 22 heures.

M. Ciaccia: D'accord. Cet article rend applicables au cadastre préparé en vertu de la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux les procédures qui régissent la rénovation cadastrale, notamment les consultations publiques et le gel de transactions foncières. J'essaie de parler plus vite. On a seulement deux minutes. Il fixe aussi la date d'entrée

en vigueur des plans à la date de leur dépôt comme pour tous les autres plans.

La Présidente (Mme Dionne): M. le député d'Ungava.

M. Claveau: On l'a déjà expliqué, c'est en fait la concordance, pour cette loi, à l'ensemble du plan de rénovation.

La Présidente (Mme Dionne): Alors, l'article 20 est adopté?

M. Claveau: Adopté.

M. Ciaccia: L'article 21 est encore un article de concordance.

La Présidente (Mme Dionne): J'appelle l'article 21.

M. Ciaccia: L'article 21 est de concordance avec l'article 20.

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 22.

M. Ciaccia: C'est un article de concordance avec l'article 20.

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 23.

M. Ciaccia: Il simplifie les procédures en faisant disparaître l'obligation de publier une proclamation à deux reprises dans la **Gazette officielle**.

M. Claveau: Cela va dans le même sens.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 24.

M. Ciaccia: Concordance avec l'article 23.

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 25.

M. Ciaccia: C'est de concordance avec l'article 23 et avec l'article 24.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'article 25 est adopté?

M. Claveau: Non, non. C'est une loi parallèle, finalement, dont on fait la concordance avec la loi de base dont on vient de discuter.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'article 25 est adopté, M. le député d'Ungava?

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 26.

M. Ciaccia: Le premier paragraphe est de concordance avec l'article 23. Le deuxième paragraphe fait disparaître l'obligation de tenir à jour la liste des occupants. Cela ne sera plus nécessaire parce que les transactions seront interdites pendant la période fixée par l'avis du ministre de la même manière que lors d'un rénovation cadastrale. Alors, cela aussi c'est de concordance.

M. Claveau: C'est encore la même chose. Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Alors, j'appelle l'article 27.

M. Ciaccia: C'est de concordance avec l'article 23.

M. Claveau: Cela va.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. J'appelle l'article 28.

M. Claveau: Ah! Là, il y a matière à discussion.

M. Ciaccia: 1er octobre 1988. Pourquoi le 1er octobre?

M. Claveau: Pourquoi le 1er octobre? Est-ce que vous pouvez nous expliquer cela, M. le ministre?

M. Ciaccia: Avez-vous une autre date à suggérer?

M. Claveau: Mon, non, mais je suppose que la date du 1er octobre a été arrêtée à la suite d'une réflexion intensive.

M. Ciaccia: On me dit que c'est parce que les rénovations cadastrales en vigueur maintenant en cours vont se terminer avant la fin de septembre et, le 1er octobre, cette nouvelle loi va s'appliquer.

M. Claveau: On commence les nouvelles rénovations cadastrales avec cela?

M. Ciaccia: Pardon?

M. Claveau: On commence avec cette nouvelle...

M. Ciaccia: Oui, il y a de nouvelles règles,

de nouveaux règlements.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que l'article 28 est adopté?

M. Claveau: Cela va.

M. Ciaccia: Cela va.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. Est-ce que le titre du projet de loi, Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le cadastre, est adopté?

M. Claveau: Adopté.

La Présidente (Mme Dionne): Adopté. M. le ministre, est-ce qu'il y a une motion de renumérotation?

M. Ciaccia: Renumérotation. Alors, renuméroter les articles 15.1 et suivants.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que c'est adopté? M. le député de l'Ungava?

M. Claveau: Cela va, si cela fait l'affaire du ministre.

La Présidente (Mme Dionne): Est-ce que le projet de loi tel qu'amendé est adopté?

M. Ciaccia: Adopté.

M. Claveau: Adopté, moyennant le dépôt de l'avis du ministère des Affaires municipales.

La Présidente (Mme Dionne): M. le ministre.

M. Ciaccia: Bon, voici. Je dépose l'avis - je distribue ou je dépose - ou l'acte du ministère des Affaires municipales en ce qui concerne les avis aux propriétaires.

La Présidente (Mme Dionne): Merci, M. le ministre. La commission a accompli son mandat, qui était de procéder à l'étude détaillée du projet de loi 11, Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le cadastre.

Alors, nous ajournons nos travaux sine die.

(Fin de la séance à 22 h 3)