



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

TROISIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 30

## **Loi modifiant la Loi sur les immeubles industriels municipaux**

---

---

**Présentation**

**Présenté par  
M. Claude Ryan  
Ministre des Affaires municipales**



---

**Éditeur officiel du Québec  
1994**

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce projet de loi modifie la Loi sur les immeubles industriels municipaux afin de prévoir que le montant qu'une municipalité locale peut engager dans des dépenses faites en application de la Loi sur les immeubles industriels municipaux doit être fixé annuellement par règlement. Ce règlement municipal doit être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter si le montant excède 1 % des dépenses prévues au budget de la municipalité pour l'exercice financier visé.*

*D'autre part, le projet de loi permet à une municipalité locale d'utiliser à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche un immeuble qu'elle possède sans l'avoir acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux. Il lui permet également de se porter caution d'un organisme à but non lucratif qui exploite un bâtiment industriel locatif.*

*Ce projet de loi, de plus, enlève la réserve à l'égard de l'acquisition d'un immeuble industriel qui comprenait un bâtiment. Il supprime les approbations ministérielles relatives à l'acquisition d'un immeuble industriel municipal ou à la construction ou à l'exploitation d'un bâtiment industriel locatif. Il met également fin au contrôle ministériel d'une subvention municipale à un organisme à but non lucratif qui exploite un bâtiment industriel locatif et il supprime les contrôles ministériels sur les aliénations faites à des fins prévues par la loi. Ce projet de loi enlève, de plus, tout contrôle sur les locations d'immeubles industriels et il supprime les contrôles ministériels sur les aliénations d'immeubles industriels à des fins autres que celles prévues par la loi. Enfin, le projet de loi permet à une municipalité locale d'utiliser un immeuble industriel à d'autres fins municipales sans les approbations ministérielles actuelles.*

*Enfin, ce projet de loi maintient, de façon transitoire, l'approbation du ministre de l'Industrie, du Commerce, de la Science et de la Technologie sur les décisions d'une municipalité locale d'aliéner un immeuble industriel municipal jusqu'à ce que cette*

*municipalité ait en vigueur sur son territoire un règlement de zonage conforme au premier schéma révisé mis en vigueur sur son territoire après l'entrée en vigueur de ce projet de loi.*



## Projet de loi 30

### Loi modifiant la Loi sur les immeubles industriels municipaux

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**1.** L'article 1 de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (L.R.Q., chapitre I-0.1), modifié par l'article 51 du chapitre (*indiquer ici le numéro de chapitre du projet de loi 8 de 1994*) des lois de 1994, est de nouveau modifié:

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

« **1.** Les dépenses engagées en application de la présente loi, financées autrement qu'en vertu d'un règlement d'emprunt d'une municipalité locale, ne peuvent excéder, au cours d'un exercice financier, un montant que la municipalité fixe chaque année par règlement. »;

2° par le remplacement des troisième et quatrième alinéas par les suivants:

« Ce règlement, sauf dans le cas de la Ville de Québec, est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter si le montant qu'il fixe représente plus de 1 % des dépenses prévues au budget de la municipalité pour l'exercice financier visé.

Cette approbation s'applique à tout règlement qui porte le montant fixé conformément au présent article au-dessus de la limite applicable en vertu du troisième alinéa ou qui augmente un montant fixé en vertu d'un règlement qui a été soumis à cette approbation. ».

**2.** L'article 2 de cette loi, modifié par l'article 51 du chapitre (*indiquer ici le numéro de chapitre du projet de loi 8 de 1994*) des lois de 1994, est de nouveau modifié:

1° par l'insertion, dans la première ligne du premier alinéa et après le mot «municipalité», du mot «locale»;

2° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

« Une municipalité locale peut également utiliser conformément à la présente loi un immeuble qu'elle a acquis autrement qu'en vertu d'un règlement adopté conformément au premier alinéa. Le montant qui correspond à la valeur marchande de l'immeuble à la date où commence cette utilisation est assimilé au montant d'une dépense engagée à cette date par la municipalité et financée autrement qu'en vertu d'un règlement d'emprunt. ».

**3.** L'article 3 de cette loi est abrogé.

**4.** L'article 4 de cette loi est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

**5.** L'article 5 de cette loi, modifié par l'article 51 du chapitre (*indiquer ici le numéro de chapitre du projet de loi 8 de 1994*) des lois de 1994, est abrogé.

**6.** L'article 6 de cette loi, modifié par l'article 51 du chapitre (*indiquer ici le numéro de chapitre du projet de loi 8 de 1994*) des lois de 1994, est remplacé par les suivants:

« **6.** Une municipalité locale peut aliéner à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche un immeuble qu'elle a acquis, construit ou transformé en vertu de la présente loi.

Le prix pour lequel un immeuble est aliéné doit couvrir les coûts d'acquisition de cet immeuble et les frais engagés à son égard pour des services professionnels. Les coûts d'acquisition comprennent, le cas échéant, les frais incidents au financement des dépenses.

Le ministre des Affaires municipales peut autoriser l'aliénation d'un immeuble à un prix inférieur à celui prévu au deuxième alinéa.

La résolution par laquelle une municipalité aliène un immeuble n'a d'effet que si elle est accompagnée d'un certificat du trésorier ou, selon le cas, du secrétaire-trésorier qui indique le montant des coûts et des frais que doit couvrir le prix pour lequel l'immeuble est aliéné.

« **6.0.1** La personne qui a acquis un terrain conformément à l'article 6 doit, avant l'expiration d'un délai de trois ans de la date de cette acquisition, construire sur ce terrain un bâtiment destiné à être utilisé aux fins prévues à cet article.

Si l'acquéreur n'a pas rempli son obligation de construire, la municipalité locale peut, dans l'année qui suit l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, reprendre ce terrain en versant à l'acquéreur le prix qu'elle en a reçu lors de l'aliénation.

«**6.0.2** La personne qui a acquis un terrain conformément à l'article 6 et sur lequel il n'y a pas de bâtiment destiné à être utilisé aux fins prévues à cet article, doit, avant de l'aliéner en tout ou en partie avant l'expiration du délai qu'a la municipalité locale pour le reprendre en vertu du deuxième alinéa de l'article 6.0.1, l'offrir à la municipalité à un prix qui ne peut excéder celui versé à la municipalité pour son acquisition. ».

**7.** L'article 6.1 de cette loi, modifié par l'article 51 du chapitre (*indiquer ici le numéro de chapitre du projet de loi 8 de 1994*) des lois de 1994, est de nouveau modifié:

1° par le remplacement des premier et deuxième alinéas par les suivants:

«**6.1** Une municipalité locale peut accorder une subvention à un organisme à but non lucratif qui exploite un bâtiment industriel locatif ou se porter caution d'un tel organisme.

Le montant jusqu'à concurrence duquel la municipalité s'est portée caution est assimilé, à compter de l'adoption de la résolution par laquelle la municipalité s'est portée caution, à une dépense engagée par la municipalité et financée autrement qu'en vertu d'un règlement d'emprunt. »;

2° par le remplacement, dans la deuxième ligne du troisième alinéa, des mots «d'un règlement adopté» par les mots «d'une résolution adoptée».

**8.** L'article 7 de cette loi, modifié par l'article 51 du chapitre (*indiquer ici le numéro de chapitre du projet de loi 8 de 1994*) des lois de 1994, est de nouveau modifié:

1° par l'insertion, dans la première ligne du premier alinéa et après le mot «municipalité», du mot «locale»;

2° par le remplacement des deuxième et troisième alinéas par le suivant:

«La durée d'un bail relatif à un local situé dans un bâtiment industriel locatif ne peut excéder trois ans. La municipalité peut, à l'expiration du premier bail, consentir un bail additionnel à la même personne pour une période qui ne peut excéder trois ans. ».

**9.** L'article 8 de cette loi est abrogé.

**10.** L'article 10 de cette loi est modifié par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa et après le mot « municipalité », du mot « locale ».

**11.** L'article 11 de cette loi est modifié :

1° par l'insertion, dans la première ligne du premier alinéa et après le mot « municipalité », du mot « locale » ;

2° par la suppression de la deuxième phrase du premier alinéa.

**12.** L'article 12 de cette loi, modifié par l'article 51 du chapitre (*indiquer ici le numéro de chapitre du projet de loi 8 de 1994*) des lois de 1994, est remplacé par le suivant :

« **12.** Lorsqu'un immeuble acquis, construit ou transformé en vertu de la présente loi ne peut être utilisé adéquatement à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche, la municipalité locale peut l'aliéner à d'autres fins.

Les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 6 s'appliquent à cette aliénation. ».

**13.** L'article 13 de cette loi, modifié par l'article 51 du chapitre (*indiquer ici le numéro de chapitre du projet de loi 8 de 1994*) des lois de 1994, est de nouveau modifié par le remplacement des premier et deuxième alinéas par le suivant :

« **13.** Une municipalité locale peut utiliser à des fins municipales un immeuble acquis, construit ou transformé en vertu de la présente loi. ».

**14.** Toute aliénation faite sur le territoire d'une municipalité locale en vertu de l'article 6 ou de l'article 12 de la Loi sur les immeubles industriels municipaux, tels que les édictent les articles 6 et 12 de la présente loi, doit être autorisée par le ministre de l'Industrie, du Commerce, de la Science et de la Technologie jusqu'à l'une ou l'autre des dates suivantes, selon le cas :

1° la date de l'entrée en vigueur du règlement de concordance, au sens de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), qui modifie le règlement de zonage de la municipalité pour tenir compte du premier schéma d'aménagement

révisé, applicable au territoire de celle-ci, qui entre en vigueur après le (*indiquer ici la date de la veille de l'entrée en vigueur de la présente loi*) conformément à l'article 56.17 de cette loi;

2° la date où le règlement de zonage de la municipalité est, en vertu de l'article 59.2 ou 59.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, réputé conforme aux objectifs du schéma visé au paragraphe 1°.

**15.** La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).