

TABLEAU RÉSUMANT LES PRINCIPALES MESURES DU PL 67¹

THÉMATIQUE DE LA MESURE PROPOSÉE	DISPOSITIONS LÉGISLATIVES VISÉES	RÉSUMÉ/COMMENTAIRES	IMPACTS SUR LA PRATIQUE
<p align="center">Réglementation gouvernementale à venir</p>	<p>Voir l'art. 90 PL 67</p>	<p>Le PL 67 réserve au gouvernement un important pouvoir réglementaire afin de lui permettre d'élaborer un cadre normatif applicable aux rives, au littoral, aux zones inondables et aux zones de mobilité (p. ex. limiter la réalisation de travaux ou construction dans ces zones, subordonner la délivrance d'un permis, établir des normes applicables pour des travaux ou constructions dans ces zones, etc.). Le règlement du gouvernement sera appliqué par les municipalités, comme s'il faisait partie de leur propre réglementation.</p> <p>De plus, il est à noter que la réglementation gouvernementale portera notamment sur des objets qui sont actuellement régis par les règlements municipaux d'urbanisme (ex. normes d'implantation, de déblais et remblais, de construction, etc.). La réglementation gouvernementale rendra ainsi inopérantes les dispositions de tout règlement d'une municipalité locale, d'une MRC ou d'une communauté métropolitaine qui portent sur le même objet. Elle aura donc pour effet de limiter la possibilité pour ces derniers de régir le littoral, les rives et les zones inondables.</p> <p>Enfin, le PL 67 prévoit que le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques établira les limites des zones inondables et des zones de mobilité des cours d'eau pour l'application de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> (chapitre Q-2) et de ses règlements, y compris ceux relatifs aux zones</p>	<p>La réglementation gouvernementale n'est pas encore connue et aucune date n'est encore connue pour son édicition. La Chambre en suivra le cheminement et vous tiendra informés de ses nouveautés.</p> <p>Cela dit, on doit retenir pour l'instant que l'ensemble de cette réglementation pourra éventuellement avoir pour conséquence de changer « l'état actuel de la situation » comme démontré par plusieurs certificats de localisation dans le cadre d'une transaction immobilière. En d'autres termes, en raison du PL 67, il se pourrait que plusieurs certificats de localisation ne soient plus considérés comme étant « contemporains », dans le cadre d'une telle transaction. Le notaire</p>

¹ Adapté de : MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION, *Projet de loi n° 67, Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions*, 2020, en ligne : https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/ministere/legislation/pl_67_omnibus_document_public.pdf (consulté le 8 juin 2021) ainsi que des dispositions proposées et amendées par le PL 67.

		<p>inondables et aux zones de mobilité. La réalisation de la cartographie pourra, quant à elle, être déléguée aux municipalités, aux MRC et aux communautés métropolitaines. Ainsi, le ministre devra prévoir les règles relatives à cette délimitation et à la diffusion des limites établies, afin d'utiliser une méthodologie cohérente et adaptée aux caractéristiques du territoire (voir art. 88 PL 67, introduisant les articles 46.0.2.1 à 46.0.2.3)</p>	<p>devra faire preuve de vigilance à cet égard.</p> <p>De plus, les limites des zones inondables seront élaborées par le ministre alors que la cartographie qui en fait état pourra être élaborée par la municipalité. Il est à espérer que la diffusion de cette information soit uniforme et facilement accessible pour les professionnels impliqués dans une transaction immobilière. À cet égard, même si la MRC semble avoir moins de marges de manœuvre dans l'élaboration de sa réglementation, il est à noter que la façon de la rendre accessible n'est pas prévue par le PL 67. Ainsi, la diffusion et l'accès à la réglementation d'une MRC (ainsi que d'une municipalité locale) risquent de diverger sensiblement d'une MRC (et d'une municipalité locale) à l'autre.</p>
<p>Registre public des ouvrages de protection</p>	<p>Voir l'art. 91 PL 67, lequel introduit les articles 46.0.13 à 46.0.21 de la Loi sur la qualité de l'environnement</p>	<p>Pour diminuer les risques liés à la rupture de digues, le PL 67 propose un nouveau régime d'encadrement selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le gouvernement pourra, par règlement, régir notamment la conception, l'entretien et la surveillance des ouvrages de protection contre les inondations, ainsi que prescrire les rapports, les études et les autres documents devant être réalisés par une municipalité (par exemple, les mesures à établir en vue de protéger les personnes et les biens en cas de rupture ou de défaillance de l'ouvrage) (90 PL 67, introduisant le par. 15.); 	<p>Il doit être noté que le registre public des ouvrages de protection contre les inondations sera opéré de façon parallèle au registre foncier. Lorsqu'une municipalité se voit désignée responsable d'un ouvrage de protection contre les inondations, elle devra inscrire un avis au registre foncier à l'égard des immeubles étant situés dans la zone tampon. Toutefois, lorsqu'elle perd cette responsabilité, elle devra</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Le gouvernement pourrait déclarer qu'une municipalité est responsable d'un ouvrage de protection contre les inondations (46.0.13). La municipalité qui se voit octroyer cette responsabilité <u>pourra pénétrer, circuler et occuper temporairement un terrain privé</u>, y compris avec de la machinerie (46.0.15). - Une municipalité doit <u>requérir l'inscription, au registre foncier, d'un avis faisant état de la localisation d'un ouvrage de protection contre les inondations ainsi que de sa zone tampon sur les immeubles situés sur son territoire</u>. Cette réquisition se fait au moyen d'un avis dont le contenu sera déterminé par règlement du gouvernement (46.0.18). - Une municipalité doit <u>requérir la radiation de l'inscription au registre foncier si elle n'est plus responsable d'un ouvrage de protection contre les inondations</u> (46.0.18). - Le ministre peut rendre, à l'égard d'une personne ou d'une municipalité, toute ordonnance qu'il juge nécessaire relativement à un ouvrage de protection contre les inondations notamment pour assurer la sécurité des personnes et des biens (46.0.20). - Un <u>registre public des ouvrages de protection contre les inondations</u> est créé par le PL 67. Un règlement du gouvernement prescrit les renseignements qui doivent être consignés au registre, la personne qui doit les fournir et les délais pour ce faire (46.0.21). 	<p>radier ces inscriptions au registre foncier. À l'heure actuelle, en l'absence d'un règlement d'application, il est encore difficile de déterminer dans quel registre seront alors identifiés les immeubles se trouvant dans la zone tampon. Cette information demeure en effet d'une importance capitale pour la pratique notariale même lorsque la municipalité n'est plus responsable de l'ouvrage de protection.</p>
<p>Dérogations mineures</p>	<p>Voir les art. art. 9, 10 al. 1 par. 1 a) et 14 à 16 PL 67</p>	<p>Il est envisagé par le gouvernement d'abroger <i>le Plan de protection du territoire face aux inondations</i>. Ainsi, une MRC <u>ne pourra plus</u> modifier son schéma d'aménagement et de développement de façon à y <u>intégrer une dérogation au Plan</u> pour autoriser certains types de travaux, de constructions ou d'ouvrages en zones inondables. De plus, comme une réglementation gouvernementale remplacera la réglementation municipale en matière notamment de</p>	<p>Il est important de noter qu'aucune dérogation mineure ne pourra être accordée si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être</p>

		<p>zonage et de lotissement, les dérogations que prévoyait cette réglementation municipale ne seront plus permises.</p> <p>Le PL 67 prévoit néanmoins un <u>autre processus permettant les dérogations mineures</u> dans les zones où le sol est soumis à des contraintes particulières, sauf lorsqu'il s'agit de raisons de sécurité publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général. La dérogation mineure <u>pourra toutefois être désavouée par la MRC</u> dans les 90 jours suivants la réception de la résolution de la municipalité qui octroie cette dérogation (16 PL 67).</p>	<p>général. La possibilité d'obtenir une dérogation mineure risque d'être plus difficile.</p> <p>De plus, en vertu du nouveau processus proposé par le PL 67, une dérogation mineure accordée par une municipalité locale pour un immeuble situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique pourra prendre jusqu'à 90 jours avant d'être effective. En effet, toute dérogation mineure émise par la municipalité locale dans ces conditions, est subordonnée à l'avis de la MRC qui pourra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aviser la municipalité qu'elle n'entend pas la contester; - Désavouer la décision autorisant la dérogation - Imposer ou modifier les conditions que prévoit la dérogation mineure; - Laisser simplement le délai de 90 jours s'écouler. <p>Dans tous les cas, la municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa</p>
--	--	--	--

			<p>décision accordant la dérogation (16 PL 67).</p> <p>Il sera important de bien mesurer les impacts de l'abolition de l'« ancien » processus de dérogations mineures, notamment dans le cadre d'une transaction immobilière. En effet, à l'heure actuelle, en l'absence d'un règlement d'application, il est encore difficile de déterminer si les immeubles ayant obtenu une dérogation en vertu de l'ancien régime bénéficieront de droits acquis.</p>
<p>Lotissement de terrains sur le bord de l'eau</p>	<p>Voir l'art. 10 al. 1 par. 1 c) et par. 2 ainsi que les articles 11 et 12 PL 67</p>	<p>Des intervenants demandent au gouvernement, depuis plusieurs années, d'intervenir pour favoriser l'accès de la population aux plans d'eau. Cet accès revêt une importance non négligeable pour la pêche sportive, les sports nautiques (voile, kayak, etc.) et le contact avec la nature. Ainsi, le PL 67 permet aux municipalités <u>d'exiger la cession d'un terrain riverain comme condition d'approbation d'une opération cadastrale</u> et, accessoirement, une contribution financière pour l'aménagement d'un accès public à l'eau.</p> <p>Le conseil détermine les cas dans lesquels un engagement à céder un terrain peut être exigé ainsi que les conditions et modalités d'une telle cession. La superficie d'un terrain devant être cédé ne peut toutefois excéder 10 % de celle de l'ensemble des terrains visés par l'opération cadastrale.</p>	<p>Cette nouvelle mesure apparaît être importante pour la pratique notariale. De plus, le notaire risque d'être appelé à instruire la cession du terrain riverain en faveur de la municipalité.</p>
<p>Financement des dépenses des municipalités</p>	<p>Voir l'art. 128 et 129 PL 67</p>	<p>Le pouvoir d'emprunt des municipalités est excessivement limité par la loi. Or, les répercussions observées relativement à la pandémie de la COVID-19 se traduisent par des pertes de revenus considérables pour les municipalités et par des dépenses additionnelles en raison des mesures sanitaires mises en place. Le</p>	<p>Étant donné qu'une taxe spéciale pourra être imposée sur tous les immeubles du territoire de la municipalité (pour une période possible de 10 ans), cette nouvelle</p>

<p>liées à la COVID-19</p>		<p>PL 67 prévoit donc des mesures d'atténuation pour permettre aux municipalités d'emprunter. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une municipalité locale pourra, par un règlement qui ne requiert que l'approbation du ministre, <u>emprunter</u> pour financer des dépenses attribuables à la pandémie de la COVID-19 et engagées au cours de l'exercice financier de 2021. Elle pourra, de la même manière, <u>emprunter</u> pour compenser une diminution de ses revenus, attribuable à la pandémie. - Une municipalité locale pourra, par un règlement qui ne requiert aucune approbation, autoriser l'emprunt de deniers disponibles dans son fonds général ou dans son fonds de roulement pour financer des dépenses attribuables à la pandémie de la COVID-19. Or, un tel règlement devra indiquer le montant de l'emprunt et prévoir le remboursement, d'un terme maximal de 10 ans, à même <u>une taxe spéciale imposée sur tous les immeubles imposables du territoire de la municipalité.</u> 	<p>mesure apparaît être importante pour la pratique notariale, notamment dans le cadre d'une transaction immobilière.</p>
<p>Maintien des valeurs inscrites au rôle malgré l'imposition de restriction</p>	<p>Voir l'art. 133 PL 67</p>	<p>Le rôle d'évaluation foncière demeure immuable pour les trois exercices pour lesquels il est fait, sauf lorsque survient l'un des événements prévus à <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> (chapitre F-2.1) (« LFM »), auquel cas l'évaluateur est contraint de modifier le rôle. Des mesures prises par le gouvernement dans le contexte de l'état d'urgence sanitaire, plus particulièrement la fermeture imposée des commerces non essentiels, étaient alléguées comme l'un des événements prévus à la LFM ouvrant la porte à la tenue à jour du rôle. Or, <u>le PL 67 empêche une telle éventualité pour toute restriction découlant des mesures prises par le gouvernement dans le contexte de l'état d'urgence sanitaire, et ce, pour toute la durée de leur imposition.</u></p>	<p>Cette mesure est déjà en vigueur et est d'application rétroactive en date du 13 mars 2020.</p>

<p>Lieu de la tenue d'une vente d'immeuble pour défaut de paiement de taxes</p>	<p>Voir l'art. 53 PL 67, modifiant l'article 1026 du Code municipal</p>	<p>Le PL 67 modifie le Code municipal afin de permettre à une MRC de déterminer le lieu où doit se tenir la vente d'immeubles pour défaut de paiement de taxes. Cette mesure est introduite pour permettre de <u>respecter les mesures de distanciation sociale liées à la COVID-19.</u></p>	<p>Cette mesure est déjà en vigueur.</p>
<p>Acomptes versés en fidéicomis – copropriété</p>	<p>Voir l'art. 1, modifiant l'article 1791.1 C.c.Q.</p>	<p>Le PL 67 modifie le premier alinéa de l'article 1791.1 du C.c.Q. pour permettre au gouvernement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de déterminer, par règlement, les modalités du dépôt de l'acompte dans un compte en fidéicomis. <ul style="list-style-type: none"> o Cette modification vise à offrir une plus grande souplesse dans l'encadrement de ce moyen de protection et répondre aux préoccupations émises par certains intervenants du milieu de l'habitation à cet égard. - de déterminer, par règlement, d'autres moyens pouvant protéger l'acompte versé à un constructeur ou à un promoteur. <ul style="list-style-type: none"> o Le PL 67 a été amendé au cours de l'étude détaillée afin de prévoir la modification au second alinéa de l'article 1791.1 C.c.Q - de fixer, par règlement, certaines mesures relatives à la remise d'un acompte. <ul style="list-style-type: none"> o Le troisième alinéa de l'article 1791.1 du Code civil du Québec prévoit que l'acompte versé à un promoteur ou à un constructeur doit être remis à celui qui l'a versé si la fraction de copropriété n'est pas délivrée à la date convenue. Il est proposé de permettre au gouvernement d'adopter un règlement pour fixer des règles qui encadrent la manière de déterminer la date convenue entre les parties aux fins de l'application de cet article. 	<p>Pour être effectives, les modifications apportées à l'article 1791.1 C.c.Q. doivent être complétées par un règlement d'application. Dans l'intervalle, les recommandations émises par la Chambre en décembre 2019 à cet égard demeurent applicables.</p>

--	--	--	--