

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

Ce document a été réalisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : www.mamh.gouv.qc.ca.

ISBN : 978-2-550-87647-2 (PDF)

Dépôt légal – 2020

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Bibliothèque et Archives Canada

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2020

Table des matières

Contexte.....	4
Propositions	5
1. Mesures liées à la pandémie.....	6
1.1. Pouvoirs d'aide	6
1.2. Mesures fiscales.....	7
1.3. Mesures relatives aux élections.....	10
2. Modifications prioritaires à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à la Loi sur la qualité de l'environnement.....	13
2.1. Nouveau régime d'aménagement du territoire dans les zones inondables	13
2.2 Nouveaux rôles et pouvoirs pour la MRC.....	16
2.3 Amélioration du régime de planification territoriale	17
2.4. Modifications visant à régler des problèmes d'application de la loi ou à l'améliorer	18
3. Mesures du projet de loi 49 considérées prioritaires	19
3.1. Gestion contractuelle.....	19
3.2. Habitation.....	20
3.3. Hébergement collaboratif	21
4. Mesures diverses	23
4.1. Mesures favorisant l'achat québécois par les organismes municipaux sous le seuil d'appel d'offres public.....	23
4.2. Mesures favorisant l'achat canadien par les organismes municipaux pour les contrats majeurs	23
4.3. Habilitation du gouvernement à déterminer des conditions différentes de passation de contrats liés à des infrastructures de transport en commun	23
4.4. Modifications à la Loi sur la Société d'habitation du Québec	24
Principales retombées des mesures	25
Conclusion	26

Contexte

Le 30 septembre, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation présentait le 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.

Les inondations survenues au printemps 2019 ainsi que la pandémie de la COVID-19 ont mis en exergue certaines limites du cadre légal municipal. À la lumière de ces circonstances extraordinaires, des modifications législatives sont nécessaires pour accroître la capacité d'adaptation des municipalités, lesquelles sont les premières responsables de la sécurité civile sur leurs territoires.

La pandémie de la COVID-19 entraîne un ralentissement économique qui pourrait se répercuter à court et à moyen terme sur l'ensemble de l'économie québécoise. Cette situation exceptionnelle et les défis qu'elle représente requièrent que certains pouvoirs des municipalités locales et des municipalités régionales de comté (MRC) soient accrus temporairement.

Les élections municipales générales qui auront lieu le 7 novembre 2021 pourraient donner lieu à un exercice électoral de grande ampleur au Québec qui se tiendrait dans le contexte de la pandémie. Dans le but d'adapter des règles électorales à de telles circonstances, des modifications doivent être apportées à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (LERM)* pour permettre, notamment, le déroulement des élections en préservant la santé des électeurs et du personnel électoral.

Différents enjeux d'importance invitent à proposer des modifications en aménagement et en urbanisme. Plusieurs de ces modifications visent à assurer une plus grande cohérence en matière de planification pour réduire la vulnérabilité des communautés face aux différents aléas qui peuvent survenir sur leur territoire. Entre autres, les récentes inondations ont illustré la nécessité d'actualiser le régime d'aménagement du territoire en zones inondables. Afin de permettre au gouvernement de procéder à la modernisation du cadre normatif en zones inondables selon une approche de gestion des risques, des modifications doivent être apportées au cadre légal actuel.

Il est opportun, par ailleurs, de renforcer plus largement le rôle des MRC en aménagement du territoire pour assurer une plus grande cohérence de la planification et une meilleure prise en charge des responsabilités en la matière, qui s'accroissent et se complexifient. Le renforcement du palier supralocal permettra une simplification des mécanismes et une plus grande efficacité dans leur mise en œuvre.

Le projet de loi comporte en outre diverses mesures qui visent à favoriser l'achat local dans les contrats publics et à contribuer ainsi à la relance économique à la suite de la pandémie de la COVID-19. Par ailleurs, un pouvoir habilitant serait accordé au gouvernement pour les contrats reliés à des infrastructures de transport en commun, afin de favoriser la réalisation de projets de grande envergure et d'une certaine complexité.

En matière d'habitation, il est proposé de permettre à des locataires d'une résidence pour personnes âgées de s'adresser au Tribunal administratif du logement au moyen d'une demande commune, ce qui donne suite à une recommandation spécifique de la protectrice du citoyen.

En matière d'hébergement touristique, des mesures sont requises pour faciliter l'exploitation des établissements d'hébergement collaboratif de type Airbnb lorsque ces services sont offerts dans des résidences principales. Puisque la présence de ces établissements peut parfois engendrer des conséquences pour le voisinage, il apparaît également opportun de prévoir la possibilité de

retirer le droit de les exploiter lorsque le titulaire de l'attestation de classification ou toute personne qu'il héberge a été déclaré coupable de certaines infractions à la réglementation municipale.

Enfin, plusieurs autres mesures proposées au projet de loi ont fait l'objet de demandes ou de recommandations spécifiques par le milieu municipal, en raison des contraintes causées par la COVID-19. Ces mesures sont nécessaires pour améliorer le cadre légal régissant les municipalités et en assurer la cohérence, dans le contexte de la pandémie, mais aussi dans le contexte plus large des situations d'urgence.

Propositions

Le projet de loi se compose de quatre volets :

Le **premier volet** comporte des mesures directement liées à la pandémie de la COVID-19. Le projet de loi propose de favoriser la relance économique, notamment en matière de pouvoirs d'aide des municipalités et de fiscalité municipale. Des mesures sont également prévues pour adapter les règles électorales afin de limiter les risques de propagation de la COVID-19. Ces mesures permettraient, entre autres, de ne pas pourvoir la vacance d'un poste de conseiller ou de préfet par la tenue d'une élection partielle d'ici au déroulement de la prochaine élection générale, prévue le 7 novembre 2021.

Le **second volet** comporte des modifications prioritaires à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* et à la *Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)*. Entre autres, cela concerne la mise en place d'un nouveau régime de gestion des zones inondables et des ouvrages de protection contre les inondations (digues), lequel donne suite au Plan de protection du territoire face aux inondations : des solutions durables pour mieux protéger nos milieux de vie, annoncé le 3 avril 2020. D'autres mesures visent à renforcer le rôle des MRC en aménagement du territoire, notamment par l'attribution de pouvoirs réglementaires additionnels. Des améliorations au régime de planification territoriale sont également proposées, comme différentes mesures visant à régler des problèmes d'application de la loi.

Le **troisième volet** comporte des mesures prioritaires du projet de loi n° 49, soit la Loi modifiant la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale* et diverses dispositions législatives (PL-49), présenté à l'Assemblée nationale le 13 novembre 2019. Une mesure est notamment proposée pour permettre aux organismes municipaux d'accorder une préférence aux soumissions en fonction de la valeur ajoutée canadienne des biens, des services ou des travaux. Une autre mesure ajuste la liste des services pouvant faire l'objet d'un contrat pour qu'elle soit conforme aux accords de libéralisation des marchés publics. En matière d'habitation, une mesure est prévue afin de permettre, dans certains cas, à des locataires d'une résidence privée pour aînés (RPA) de s'adresser au Tribunal administratif du logement au moyen d'une demande commune. Deux autres mesures concernent la protection des acomptes versés aux promoteurs et aux constructeurs en vue de l'achat d'une fraction de copropriété divise et l'encadrement des établissements d'hébergement touristique de résidence principale.

Enfin, le **quatrième volet** du projet de loi comporte diverses mesures, dont une première vise à favoriser l'achat par les municipalités de biens et services québécois ou auprès de fournisseurs ayant un établissement au Québec, lorsque la dépense est sous le seuil d'appel d'offres public. Une seconde mesure vise à habiliter le gouvernement à déterminer des conditions différentes de celles prévues à certains articles des lois municipales applicables lors de l'adjudication d'un contrat lié à une infrastructure de transport en commun, pourvu que ces conditions ne portent que sur certains objets reliés à l'évaluation qualitative des offres, à la possibilité de discuter ou de

négocier avec les fournisseurs ou les entrepreneurs ou à la possibilité d'indemniser ceux-ci. Les autres mesures visent à modifier la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, notamment afin d'habiliter la Société d'habitation du Québec (SHQ) à édicter un règlement visant les logements à loyer modeste; à permettre aux offices d'habitation d'acquérir, de construire et de rénover des immeubles d'habitation dans le cadre de projets visant la réalisation de logements abordables; et à offrir certains services à des organismes qui ont reçu de l'aide financière de la SHQ.

1. Mesures liées à la pandémie

1.1. Pouvoirs d'aide

1.1.1. Accorder un nouveau pouvoir d'aide temporaire pour les municipalités locales

Afin d'accroître la capacité des municipalités à contribuer à la relance économique, il est proposé de leur accorder un nouveau pouvoir d'aide, dont l'application serait limitée à une période de trois ans. Pour s'en prévaloir, une municipalité devrait adopter un plan de soutien aux entreprises s'appliquant à la totalité ou à une partie de son territoire. Une copie du plan devrait être transmise à la MRC afin que celle-ci conserve une vision d'ensemble du développement de son territoire. Une fois son plan d'aide aux entreprises en vigueur, une municipalité locale pourrait adopter, par règlement, un programme lui permettant d'accorder toute aide à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé (y compris toute coopérative) et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence, à moins qu'il ne s'agisse d'une RPA.

L'aide pourrait prendre notamment la forme d'une subvention, d'un prêt ou d'un crédit de taxe. Elle pourrait déroger à la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales (LISM)*, ce qui permettrait à la municipalité locale d'y recourir à l'égard d'un établissement commercial ou industriel. Elle ne pourrait toutefois être utilisée pour transférer des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité.

Le total de l'aide accordée annuellement en vertu du programme ne pourrait excéder le montant le plus élevé entre 500 000 \$ et 1 % des crédits prévus au budget de fonctionnement de la municipalité. Un montant maximal de 150 000 \$ s'appliquerait également à l'aide versée à un même bénéficiaire. Des montants plus importants pourraient être engagés avec l'autorisation de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, après consultation auprès du ministre de l'Économie et de l'Innovation.

Chaque année, un rapport des aides versées en vertu du pouvoir d'aide devrait être déposé au conseil de la municipalité.

1.1.2. Accorder à la MRC le pouvoir de constituer un fonds de soutien aux entreprises

De façon complémentaire aux pouvoirs existants, il est proposé de permettre aux MRC de constituer temporairement un fonds destiné à soutenir financièrement les entreprises rencontrant des difficultés financières en raison de la COVID-19. Ce fonds pourrait être administré par la MRC ou par un organisme à but non lucratif constitué à cette fin.

Le montant maximal que la MRC pourrait donner ou prêter à un tel fonds serait limité à 1 000 000 \$, à moins que la ministre autorise un montant supérieur. Le fonds permettrait à la MRC d'octroyer, malgré la *LISM*, des subventions et des prêts aux entreprises situées sur son territoire. La MRC établirait les conditions et modalités de versement de l'aide. Elle pourrait

toutefois confier la sélection des bénéficiaires à un comité dont elle déterminerait la composition et les règles de fonctionnement. Une municipalité locale ne pourrait exercer son droit de retrait à l'égard d'une contribution au fonds de soutien aux entreprises.

Les dispositions habilitant les MRC à créer ce fonds spécifique seraient applicables pour une période de trois ans. Un rapport des contributions versées au fonds de soutien aux entreprises et de leur utilisation devrait être déposé au conseil de la MRC annuellement.

1.1.3. Accorder un pouvoir d'aide aux marchés publics

Dans un contexte de relance de l'économie locale, les municipalités peuvent juger opportun d'accorder une aide financière aux marchés publics afin de favoriser la commercialisation de produits agricoles locaux.

Conséquemment, il est proposé de modifier la *Loi sur les compétences municipales (LCM)* pour introduire une exception à la *LISM* pour toute aide municipale accordée à un marché public. Cette proposition serait cohérente avec les efforts du gouvernement pour relancer l'économie et accroître l'autonomie alimentaire du Québec.

1.2. Mesures fiscales

1.2.1. Prévoir des mesures transitoires liées au financement des dépenses relatives à la COVID-19 ou des dépenses pour lesquelles les revenus ne sont pas disponibles en raison de la COVID-19

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.

Pour résorber ces effets, les municipalités peuvent diminuer leurs dépenses, ou encore recourir à un emprunt ou utiliser les fonds dont elles disposent. La capacité des municipalités de recourir à ces deux derniers moyens demeure toutefois limitée. Ainsi, l'emprunt peut requérir l'approbation des personnes habiles à voter et son remboursement doit se faire sur une période ne dépassant pas la durée de vie utile des biens. Diverses limitations s'appliquent également à la possibilité pour une municipalité d'emprunter à même ses fonds pour financer certaines dépenses. Par exemple, elle peut emprunter seulement en attendant la perception de revenus, pour un programme de départ assisté ou pour des immobilisations. De même, l'utilisation de toute réserve créée pour des besoins spécifiques est limitée à ces fins.

Afin de permettre aux municipalités d'étaler les répercussions de la pandémie de la COVID-19, il y a lieu de prévoir les mesures suivantes.

Il est d'abord proposé de permettre aux municipalités d'adopter des règlements d'emprunt pour financer des dépenses liées à la pandémie ou pour lesquelles les revenus ne sont pas disponibles en raison de cette pandémie.

Les municipalités qui souhaiteraient se prévaloir de cette mesure devraient faire la démonstration de leurs pertes de revenus ou du lien de la dépense avec la pandémie. La durée de l'emprunt acceptée par le Ministère serait la plus courte possible en fonction de la capacité de payer des contribuables, comme c'est déjà le cas actuellement lors d'une consolidation de déficit.

Des assouplissements seraient également prévus, pour les années 2020 et 2021, pour permettre aux municipalités d'utiliser leur fonds général (excédents affectés et non affectés) et leur fonds de roulement plutôt que de procéder à des emprunts, afin qu'elles puissent recourir à l'ensemble des

deniers disponibles pour financer ces dépenses. Le terme de remboursement de l'emprunt à l'un de ces fonds ne pourrait excéder 10 ans et le remboursement devrait se faire au moyen d'une taxe spéciale imposée par règlement et prélevée annuellement sur tous les immeubles imposables du territoire de la municipalité, ou d'une affectation des revenus généraux de celle-ci.

1.2.2. Retirer, pour les immeubles non résidentiels, une contrainte à l'utilisation de la taxation foncière à deux strates

L'article 244.64.9 de la *Loi sur la fiscalité municipale (LFM)* permet de fixer deux strates de valeur foncière pour la catégorie non résidentielle, la catégorie industrielle ou une sous-catégorie non résidentielle, puis de fixer un taux pour une première strate et un taux jusqu'à 33,3 % plus élevé pour une seconde strate.

L'utilisation de cette mesure permet de conserver le budget de la taxation non résidentielle, mais en réduisant la taxe sur les immeubles de plus faible valeur, surtout ceux appartenant à des petites et moyennes entreprises (PME), tout en haussant, selon une balise maximale, la taxation des grandes entreprises.

La loi actuelle oblige la municipalité qui désire utiliser la mesure à se doter d'une stratégie visant à réduire l'écart de fardeau fiscal applicable à l'égard des immeubles résidentiels et non résidentiels. Cette restriction vise à ce que les transferts fiscaux générés par la mesure soient limités aux immeubles non résidentiels et n'influencent pas les autres catégories d'immeubles, dans l'objectif que seules les PME profitent d'une réduction de taxes.

Cette contrainte est complexe à calculer et oblige à hausser, même si cette hausse peut être symbolique, la taxation des immeubles résidentiels. Ces deux problèmes ont limité l'usage de cette mesure par les municipalités. Ainsi, il apparaît nécessaire de retirer la contrainte et, de ce fait, de promouvoir l'utilisation d'une mesure qui diminuerait les taxes des PME, plus durement touchées par la pandémie que les grandes entreprises. La simplification d'utilisation de cette mesure offrirait aux municipalités un moyen supplémentaire pour anticiper les situations d'urgence affectant économiquement les PME et pour mieux s'y adapter. À noter que la balise maximale limitant le taux de la strate supérieure à 1,333 fois le taux de la strate inférieure apparaît suffisante pour limiter des transferts fiscaux trop élevés.

1.2.3. Permettre aux MRC de choisir le lieu de la tenue d'une vente des immeubles pour défaut de paiement des taxes

L'article 1026 du *Code municipal du Québec (CMQ)* prescrit que la vente aux enchères des immeubles pour défaut de paiement des taxes d'une municipalité locale doit être réalisée par sa MRC au lieu où le conseil de celle-ci tient ses séances.

En raison des règles de distanciation sociale prévues aux décrets d'urgence sanitaire, certaines MRC, dont les locaux sont plus exigus, ne pourront tenir de vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes tout en respectant les directives émises par les autorités de santé publique.

Par ailleurs, toute municipalité locale régie par la *Loi sur les cités et villes* peut actuellement choisir le lieu où se tiendra la vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes. Cette flexibilité permet de faire le choix d'un lieu approprié ou de remplacer un lieu préalablement désigné et qui deviendrait inutilisable en raison de circonstances particulières.

Pour ces raisons, il apparaît nécessaire de modifier le *CMQ* pour permettre à une MRC de choisir le lieu où elle entend tenir une vente aux enchères d'immeubles pour défaut de paiement des taxes.

1.2.4. Maintenir les valeurs inscrites au rôle malgré l'imposition de restrictions juridiques

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 *LFM*, auquel cas l'évaluateur est contraint de modifier le rôle. L'ensemble de ces opérations constitue la tenue à jour du 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, pourraient être alléguées comme l'un des événements prévus à la *LFM* ouvrant la porte à la tenue à jour du rôle. Le paragraphe 19° de l'article 174 de cette loi indique que l'évaluateur doit modifier le rôle pour refléter la diminution ou l'augmentation de la valeur d'une unité d'évaluation découlant de l'imposition ou de la levée d'une restriction juridique aux utilisations possibles de l'immeuble. Habituellement, ces restrictions juridiques, comme les changements de zonage, affectent l'immeuble de manière permanente ou pour une période prolongée.

Si rien n'est fait, les organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE) pourraient recevoir un nombre important de demandes de révision pour que les valeurs foncières des unités concernées soient revues à la baisse, et ce, malgré le caractère très temporaire des contraintes juridiques imposées. Ces demandes se traduiraient pour plusieurs par des recours devant le Tribunal administratif du Québec. En vertu du paragraphe 5° de l'article 177 de la *LFM*, les demandeurs ont jusqu'au 31 décembre 2021 pour formuler une demande de révision applicable à l'exercice financier qui a débuté le 1^{er} janvier 2020. Des sommes très importantes en taxes foncières municipales pourraient être en jeu et l'issue des litiges prendrait plusieurs mois, voire des années, créant ainsi une insécurité financière tant pour les municipalités que pour les propriétaires fonciers, et ce, partout au Québec.

Considérant les inquiétudes que cette situation suscite, le caractère temporaire des contraintes juridiques et les effets que de telles modifications à la baisse des valeurs foncières auraient sur la stabilité des finances municipales, il est proposé de suspendre l'application du paragraphe 19° de l'article 174 de la *LFM* 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.

1.2.5. Reporter au 1^{er} décembre 2020 la date limite pour déposer un rôle d'évaluation foncière devant entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2021

La confection et la tenue à jour des rôles d'évaluation foncière incombent aux OMRE. Ainsi, tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux, ces organismes font dresser par leur évaluateur les rôles de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle ils ont compétence.

Selon l'article 70 de la *LFM*, tout nouveau rôle doit être déposé au bureau du greffier de la municipalité locale concernée entre le 15 août et le 15 septembre précédant le premier des exercices pour lesquels il est fait. En cas d'impossibilité de le déposer dans ce délai, l'OMRE peut, en vertu de l'article 71 de la *LFM*, reporter le dépôt à une date qui ne peut être postérieure au 1^{er} novembre suivant.

Considérant les événements liés à la COVID-19, plus particulièrement le confinement en résidence limitant les ressources humaines disponibles, certains évaluateurs éprouvent des difficultés à confectionner les 354 rôles devant entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2021 et à respecter les échéances prescrites relatives à leur dépôt, soit au plus tard le 1^{er} novembre 2020. Dans ce contexte, il y aurait lieu de reporter exceptionnellement au 1^{er} décembre 2020 la date limite pour déposer le rôle, sous réserve de l'accord de la municipalité locale concernée. Pour se prévaloir

de ce report, l'OMRE devrait adopter, au plus tard le 31 octobre 2020, une résolution qui fixe la date limite du dépôt du rôle.

Il est à noter qu'un tel report n'entraînerait aucune difficulté significative à l'égard du processus d'approbation budgétaire et de perception des taxes. En effet, la législation actuelle prévoit déjà les mécanismes nécessaires pour le report du dépôt du rôle de perception et de l'envoi des avis d'imposition lors d'une adoption tardive du budget municipal.

1.2.6. Permettre aux organismes municipaux responsables de l'évaluation de choisir les méthodes acceptées pour le paiement de la somme à joindre lors du dépôt d'une demande de révision

L'article 263.2 de la *LFM* permet à tout OMRE d'adopter un règlement pour rendre obligatoire le versement d'une somme d'argent en même temps que le dépôt d'une demande de révision à l'égard du rôle d'évaluation foncière ou du rôle de la valeur locative. Cette disposition précise également les méthodes autorisées pour acquitter cette somme, soit en monnaie légale ou encore par chèque visé, mandat poste, mandat bancaire ou ordre de paiement visé tiré sur une coopérative de services financiers. Ainsi, il n'est actuellement pas permis de procéder au versement de la somme d'argent au moyen d'une carte de crédit, d'une carte de débit ou de tout autre procédé électronique.

La rapidité et la facilité de régler une transaction par carte de débit ou par carte de crédit font en sorte que leur utilisation est maintenant bien ancrée dans les habitudes des citoyens. Les virements bancaires et les paiements par téléphone intelligent deviennent de plus en plus populaires pour les mêmes raisons. De plus, l'utilisation de méthodes de paiement électronique est plus sécuritaire sur le plan sanitaire puisqu'elle limite les échanges et n'exige pas une proximité physique. Le contexte actuel de la pandémie amène les organisations municipales à revoir leurs façons de faire, afin de respecter les règles de distanciation sociale. Un intérêt à la hausse est donc à prévoir quant à l'utilisation de ces méthodes de paiement.

Considérant la démocratisation de l'utilisation des modes de paiement électronique et pour faciliter le dépôt des demandes de révision en matière d'évaluation foncière, il est proposé de revoir l'article 263.2 de la *LFM*, afin de permettre aux OMRE de déterminer par règlement les méthodes acceptées pour le paiement de la somme à joindre lors du dépôt d'une demande de révision. Cette façon de faire offrirait également la flexibilité de s'adapter aux futurs modes de paiement.

1.3. Mesures relatives aux élections

1.3.1. Permettre que les postes vacants de conseillers ou de préfets élus au suffrage universel, au ou depuis le 14 mars 2020, ne soient pas obligatoirement pourvus lors de la tenue d'une élection partielle d'ici à l'élection générale

Du 14 mars 2020 au 6 août 2020, l'arrêté ministériel 2020-003 a eu pour principal effet d'empêcher la tenue de toute élection partielle visant à pourvoir un poste vacant au conseil municipal. Depuis le 7 août 2020, les élections municipales peuvent de nouveau être tenues. Toutefois, dans le cas où le conseil a perdu le quorum ou lorsque l'élection visant à pourvoir une vacance au poste de maire n'a pu être tenue ou menée à terme sous l'effet de l'application de l'arrêté 2020-003, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a ordonné la tenue des élections partielles en vertu des articles 345 et 346 de la *LERM*. En ce qui concerne les vacances au poste de conseiller visées par l'arrêté 2020-003, la ministre a indiqué qu'elle exercerait son

pouvoir de fixer la date du scrutin ultérieurement. Cependant, les municipalités qui voudraient pourvoir tout poste de conseiller vacant pourront tenir une élection partielle et, dans ce cas, la ministre fixera le jour du scrutin comme convenu avec la municipalité.

De plus, entre le 7 août 2020 et le 6 novembre 2020, d'autres vacances aux postes de conseillers ont été et seront vraisemblablement constatées. Or, pour qu'une municipalité n'ait pas obligatoirement à pourvoir les postes vacants de conseillers au ou depuis le 14 mars 2020 d'ici au 6 novembre 2020, une mesure serait requise. Celle-ci permettrait à une municipalité de ne pas pourvoir la vacance au poste de conseiller survenue sous l'application de l'arrêté 2020-003 ou de ne pas pourvoir une telle vacance survenue à partir du 7 août 2020. Cette mesure aurait pour effet de prolonger la règle actuellement prévue par la *LERM*, laquelle prévoit que la municipalité n'a pas l'obligation de pourvoir un poste vacant de conseiller lorsque la vacance survient dans les 12 mois de la tenue de l'élection générale (art. 337). La mesure aurait pour effet de porter ce délai de 12 à 20 mois.

Dans le cas d'une vacance de poste de préfet élu au suffrage universel, tout comme pour la vacance au poste de conseiller, celle-ci n'aurait pas à être pourvue par la tenue d'une élection partielle. Toutefois, les règles applicables à la cooptation du préfet par les pairs demeurent applicables (*Loi sur l'organisation territoriale municipale (LOTM)*, art. 210.29.2; et *LERM*, art. 336).

La possibilité confiée à la municipalité de ne pas tenir d'élection partielle pour pourvoir la vacance d'un poste de conseiller ou de préfet limiterait le nombre d'élections devant être obligatoirement tenues, ce qui réduirait les risques de propagation de la COVID-19 auprès des électeurs et du personnel électoral. De plus, comme une telle discrétion ne serait pas applicable dans les cas de perte de quorum ou pour les postes de maire, elle ne comporte pas de risque de dysfonctionnement des conseils municipaux. Dans ce cadre, le projet de loi prévoit une disposition établissant que les postes vacants de conseiller ou de préfet, en date du 14 mars 2020 et subséquemment, n'auraient pas obligatoirement à être pourvus par la tenue d'une élection partielle d'ici à la prochaine élection générale qui se tiendra le 7 novembre 2021.

1.3.2. Adapter les modalités du vote par correspondance aux fins des élections générales municipales du 7 novembre 2021

Il est proposé d'introduire une mesure permettant à la ministre d'adapter les modalités du vote par correspondance aux fins des élections générales municipales du 7 novembre 2021. Ces adaptations visent à permettre aux électeurs suivants d'exercer leur droit de vote par correspondance :

- les électeurs admissibles au bureau de vote itinérant, y compris ceux ayant la capacité de se déplacer;
- les électeurs pour lesquels les autorités de santé publique ordonnent ou recommandent l'isolement.

De plus, les modalités du vote par correspondance seraient adaptées pour prévoir une simplification de la procédure applicable pour ces électeurs ainsi que pour ceux inscrits sur la liste électorale à un autre titre que celui de personne domiciliée (électeur non domicilié).

Ce pouvoir réglementaire élargi est rendu nécessaire par l'effet combiné du *Règlement sur le vote par correspondance* et de l'arrêté 2020-060. À défaut d'une telle mesure, les présidents d'élection devraient concilier des exigences et des délais distincts pour les électeurs non domiciliés couverts par la procédure usuelle et pour les électeurs visés par l'arrêté, que ceux-ci soient ou non domiciliés sur le territoire de la municipalité. Cette double procédure est susceptible de créer de la confusion, tant chez les présidents d'élection que chez les électeurs. En prévision des élections

générales municipales du 7 novembre 2021, la révision de ce règlement simplifierait les procédures pour les présidents d'élection ainsi que les communications destinées aux électeurs.

1.3.3. Introduire de nouvelles modalités de vote par anticipation, soit le vote au bureau du président d'élection et le vote au domicile de l'électeur incapable de se déplacer pour des raisons de santé

Depuis les élections municipales générales de 2013, le vote au bureau du président d'élection et le vote au domicile de l'électeur incapable de se déplacer pour des raisons de santé ont été l'objet de projets pilotes dans quelques municipalités, dans le cadre d'ententes prévoyant les modalités de leur mise en place. Ces modes de votation diversifient les types de votes par anticipation offerts aux électeurs. Ils présentent des avantages en matière de participation électorale et d'accessibilité au vote pour toutes les régions du Québec. Pour cette raison, cette mesure fait partie de celles proposées dans le cadre du PL-49, *Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale* et diverses dispositions législatives.

Comme l'introduction de ces nouveaux modes de votation aurait pour effet d'allonger la plage de votation, ils pourraient constituer un moyen de limiter les risques de propagation de la COVID-19 associés à la tenue d'un scrutin électoral. De plus, en ce qui concerne spécifiquement le vote au domicile de l'électeur incapable de se déplacer pour des raisons de santé, celui-ci pourrait faciliter le vote des personnes confinées avec des problèmes de santé, mais ne présentant ni symptôme ni risque connu d'avoir contracté la COVID-19. Puisque ces modes de votation seraient offerts au choix du président d'élection, celui-ci détiendrait une souplesse accrue pour adapter le déroulement des scrutins électoraux à la situation sanitaire ou à toute autre réalité de la municipalité. Afin d'accroître la prévisibilité des modes de votation pouvant être tenus au choix du président d'élection lors de l'élection générale municipale du 7 novembre 2021, le projet de loi introduit ces modalités de vote par anticipation.

2. Modifications prioritaires à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à la Loi sur la qualité de l'environnement

2.1. Nouveau régime d'aménagement du territoire dans les zones inondables

2.1.1. Prévoir de nouveaux pouvoirs réglementaires

Conformément aux engagements prévus dans le Plan de protection du territoire face aux inondations, un nouveau régime d'encadrement de l'aménagement du territoire en zones inondables est proposé. De manière générale, ce nouveau régime aurait les caractéristiques suivantes :

- Plutôt qu'une mise en œuvre des dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI) par l'entremise des planifications et règlements des MRC et des municipalités locales, il est proposé de prévoir de nouveaux pouvoirs réglementaires au gouvernement par lesquels il pourrait élaborer un cadre normatif applicable aux rives, au littoral, aux zones inondables et aux zones de mobilité. La PPRLPI serait abrogée.
- Le règlement du gouvernement serait appliqué par les municipalités, comme s'il faisait partie de leur propre réglementation. Elles seraient notamment chargées, pour certaines activités, de la délivrance des permis, de l'inspection et des sanctions. Ainsi, la réalisation de ces activités dans les zones concernées serait soumise à une autorisation préalable des municipalités.
- Le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques établirait la limite des zones inondables et des zones de mobilité des cours d'eau pour l'application de la LQE et de ses règlements, y compris le cadre réglementaire relatif aux zones inondables et aux zones de mobilité. Comme la réalisation de la cartographie pourrait être déléguée aux municipalités, aux MRC et aux communautés métropolitaines, le ministre prévoirait 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.
- Le gouvernement pourrait réglementer temporairement les zones qui n'auraient pas encore fait l'objet d'une nouvelle cartographie établie selon la méthodologie proposée par le projet de loi.
- Le règlement du gouvernement porterait 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.). Le règlement gouvernemental rendrait inopérantes les dispositions de tout règlement d'une municipalité locale, d'une MRC ou d'une communauté métropolitaine qui portent sur le même objet. Il aurait donc comme effet de limiter la possibilité pour ces derniers de régir le littoral, les rives et les zones inondables.
- Les objets encadrés par les règlements d'urbanisme qui ne porteraient pas sur le même objet que le règlement du gouvernement (ex. normes de stationnement, revêtement d'une construction, contingentement des usages, etc.) continueraient de s'appliquer. Par ailleurs, l'existence d'un règlement gouvernemental n'exclurait pas l'application d'un règlement de gestion des risques liés aux inondations adopté par les MRC, selon les modalités présentées en détail au point suivant.

2.1.2. Élargir les pouvoirs des MRC afin de leur permettre de régir l'occupation du sol en zones inondables

Une réflexion quant au contenu du règlement gouvernemental évoqué au point précédent est amorcée. Advenant l'adoption des dispositions afférentes par l'Assemblée nationale, il est prévu que le gouvernement autorise, dans des secteurs situés en zones inondables et dont l'indice d'exposition aux inondations est faible ou négligeable, certains travaux, constructions ou interventions conditionnellement à l'adoption, par la MRC, d'un plan sectoriel de gestion des risques liés aux inondations.

Cette planification sectorielle serait incluse dans un règlement adopté par la MRC et comprendrait des règles d'aménagement adaptées pour les secteurs visés. La *LAU* serait donc modifiée afin d'habiliter les MRC à adopter de tels règlements, selon les modalités suivantes :

- Les règles d'aménagement prévues devraient être justifiées par une démonstration scientifique (études et analyses de terrain, rapports d'experts) pouvant comprendre notamment une documentation des aléas et de la vulnérabilité des personnes et des biens en zones inondables.
- Le règlement devrait être approuvé par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation après consultation, notamment :
 - › des ministères concernés, dont le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
 - › d'un comité national d'experts.
- L'approbation du règlement régional serait fondée sur la conformité de ce dernier au règlement gouvernemental. Des lignes directrices seraient élaborées afin de soutenir les MRC dans leur démarche et porteraient notamment sur la vulnérabilité des personnes et des biens et la protection de l'environnement.
- La procédure d'adoption du règlement régional serait essentiellement la même que celle qui prévaut actuellement pour l'adoption du règlement régional visant la plantation et l'abattage d'arbres, avec certaines adaptations, notamment en ce qui concerne le processus d'approbation du règlement par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

Ces règlements régionaux seraient applicables dès leur entrée en vigueur. Le processus par lequel la PPRLPI est mise en œuvre par la réglementation des municipalités locales ne serait donc plus applicable.

Cette proposition respecte le contenu du Plan de protection du territoire face aux inondations à l'égard de la flexibilité régionale, de la prise en compte des particularités du milieu et de l'octroi d'un rôle pour les MRC en ce qui concerne l'aménagement en zones inondables. Elle accorderait également une certaine souplesse dans l'application des normes relatives à la compatibilité des activités qui permettrait de tenir compte des enjeux locaux difficiles à prévoir a priori dans un règlement.

2.1.3. Abolir le processus de dérogation en zones inondables

La *LAU* comprend un mécanisme qui permet à une MRC de modifier son schéma d'aménagement et de développement (SAD) afin d'y intégrer une dérogation aux règles générales de la PPRLPI visant à autoriser certains types de travaux, de constructions ou d'ouvrages en zones inondables. Des dérogations sont également possibles en vertu des règlements de zonage et de lotissement. Comme ce mécanisme de dérogation ne sera pas conservé dans le règlement gouvernemental sur les rives, le littoral et les zones inondables prévu au point 1.2.1.1, il est proposé de l'abolir.

2.1.4. Modifier les dispositions visant les sanctions et les recours

Le gouvernement, un organisme compétent, une municipalité ou tout autre intéressé peut s'adresser à la Cour supérieure pour demander la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec différents règlements (zonage, lotissement, construction, règlement de contrôle intérimaire, etc.) (*LAU*, art. 227).

Il est proposé de modifier la *LAU* afin de prévoir la possibilité de s'adresser à la Cour supérieure pour demander la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec un règlement régional.

Par ailleurs, un recours spécifique est prévu pour le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, qui peut demander à la Cour supérieure de rendre une ordonnance afin de faire cesser une utilisation du sol ou une construction incompatible avec une disposition d'un règlement de zonage, de lotissement ou de construction portant sur la protection des milieux humides et hydriques (ce que sont les rives, le littoral et les plaines inondables) (*LAU*, art. 227.1).

2.1.5. Mettre en place des mesures inhérentes à l'instauration du nouveau régime

L'ensemble des mesures décrites précédemment, particulièrement le pouvoir du gouvernement d'encadrer la réalisation d'activités en zones inondables et d'en définir les modalités d'application par les municipalités, impliquent les modifications suivantes :

- La notion de protection des personnes et des biens serait ajoutée aux régimes d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et du gouvernement, de façon à pouvoir tenir compte de ces éléments, par exemple lors de l'analyse de projets dans les zones inondables et les zones de mobilité des cours d'eau, et de la décision qui suivra cette analyse.
- Des modifications à la définition de milieux humides et hydriques seraient apportées afin d'harmoniser les expressions visant à désigner les zones inondables et de mobilité.
- Des modifications de concordance seraient apportées notamment à la Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et favorisant une meilleure gouvernance de l'eau et des milieux associés (RLRQ, chapitre C-6.2) et à la Loi sur la sécurité des barrages (RLRQ, chapitre S-3.1.01).
- Le gouvernement pourrait prendre toute mesure transitoire nécessaire à l'application de la loi.
- L'entrée en vigueur de certaines dispositions serait différée à la date d'entrée en vigueur du premier règlement pris par le gouvernement.

2.1.6. Permettre certaines dérogations mineures dans des zones de contraintes

La *LAU* prévoit qu'aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (art. 145.2). Il découle de cette règle une grande rigidité réglementaire, alors que certaines dérogations mineures n'augmentent d'aucune façon la vulnérabilité des communautés. Ainsi, plutôt qu'une interdiction totale, il est proposé de permettre les dérogations mineures dans ces zones, sauf lorsque les normes concernées découlent de considérations liées à la sécurité publique et à la protection de l'environnement. Étant donné ses nouveaux pouvoirs en matière de réglementation, la MRC détiendrait néanmoins un pouvoir de désaveu pour ces dérogations mineures.

2.1.7. Introduction d'un régime de gestion des ouvrages de protection contre les inondations

Pour diminuer les risques liés à la rupture de digues, un nouveau régime d'encadrement est proposé, selon les modalités suivantes :

- Le gouvernement pourrait, 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).
- Le gouvernement pourrait déclarer qu'une municipalité est responsable d'un ouvrage de protection contre les inondations en particulier, après avoir consulté la municipalité et lorsqu'elle l'accepterait, pour bénéficier des effets de l'ouvrage pour son développement.
- Le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques disposerait d'un pouvoir d'ordonnance à l'égard d'une personne ou d'une municipalité pour l'accomplissement de certaines tâches relatives à un ouvrage de protection contre les inondations afin, notamment, d'accroître la protection des personnes et des biens.
- Un registre public des ouvrages de protection contre les inondations serait créé.

2.2. Nouveaux rôles et pouvoirs pour la MRC

Il est proposé d'accroître de différentes manières le rôle de la MRC en matière d'aménagement du territoire.

2.2.1. Permettre aux MRC de constituer un comité consultatif en aménagement du territoire

Les municipalités locales peuvent constituer un comité consultatif d'urbanisme (CCU) pouvant notamment être consulté sur toute question d'urbanisme (*LAU*, art. 146). Dans le contexte où le présent projet de loi propose d'élargir le rôle des MRC en matière d'aménagement et où les ressources nécessaires à la constitution d'un CCU peuvent être difficiles à mobiliser pour certaines municipalités, il est proposé de permettre aux MRC de constituer un comité semblable, nommé comité consultatif en aménagement du territoire (CCAT).

Le CCAT pourrait exercer tout mandat parmi les suivants, au choix du conseil :

- Donner des avis et recommandations concernant la planification et la réglementation régionale.
- Agir en lieu et place d'un CCU local, pour une municipalité locale n'en ayant pas constitué (par exemple, donner son avis sur l'application d'un règlement à caractère discrétionnaire local).
- Exercer les pouvoirs d'un CCU dans les territoires non organisés.

Le CCAT devrait être composé d'au moins deux élus municipaux issus de municipalités différentes du territoire de la MRC. De plus, il devrait être minimalement composé d'une moitié de résidents non élus provenant également de municipalités différentes. Ils seraient choisis par appel public de candidatures, dont le nombre et les critères de sélection seraient définis par le conseil.

2.2.2. Élargir les pouvoirs réglementaires de la MRC

Actuellement, les pouvoirs réglementaires de la MRC sont limités à la plantation ou à l'abattage d'arbres afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée (*LAU*, art. 79.1) et l'écoulement des eaux des cours d'eau (*LCM*, art. 104). Autrement, lorsqu'une MRC souhaite rendre une règle obligatoire, elle doit l'insérer dans le document complémentaire à son SAD; la municipalité locale doit alors l'ajouter à sa réglementation par concordance. Ce processus entraîne des retards alors que certaines règles méritent d'entrer en vigueur rapidement, notamment pour des raisons de sécurité publique.

Il est donc proposé d'accroître les pouvoirs réglementaires de la MRC, de manière à ce qu'elle puisse adopter des normes destinées à tenir compte :

- de tout facteur, propre à la nature du lieu, que la MRC estime devoir prendre en considération pour des motifs liés à la sécurité publique ou à la protection de l'environnement;
- de la proximité, réelle ou éventuelle, d'un immeuble ou d'une activité qui soumet l'occupation du sol à des contraintes liées à la sécurité publique, à la santé publique ou au bien-être général.

Les dispositions d'un règlement régional auront préséance sur toute disposition inconciliable d'un règlement d'une municipalité. Par ailleurs, un régime réglementaire distinct serait conservé en ce qui concerne la plantation et l'abattage d'arbres.

2.3. Amélioration du régime de planification territoriale

2.3.1. Prévoir des mesures pour lutter contre les îlots de chaleur en milieu urbain

L'effet d'îlot de chaleur urbain est un problème constaté dans plusieurs municipalités du Québec, majoritairement les plus urbanisées. Il est causé par différents facteurs jouant essentiellement à l'échelle locale, dont les principaux sont un manque de couvert végétal et une imperméabilisation importante des sols. En conséquence, il est proposé d'introduire une obligation voulant que le plan d'urbanisme comprenne l'identification de toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain, ainsi que la description de toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. Cette planification serait susceptible de mener à des interventions coordonnées

(plantation d'arbres, aménagement d'infrastructures vertes, modification à la réglementation d'urbanisme, etc.). Les municipalités locales auraient trois ans pour se conformer à cette nouvelle exigence.

2.3.2. Favoriser l'accès aux plans d'eau

Plusieurs 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.

Pour contribuer à augmenter le nombre de points d'accès aux plans d'eau, les mesures suivantes sont proposées :

- Obliger les MRC à déterminer dans leur SAD tout lac ou cours d'eau présentant un intérêt d'ordre récréatif.
- Permettre aux municipalités d'exiger la cession d'un terrain riverain comme condition d'approbation d'une opération cadastrale et, accessoirement, une contribution financière pour l'aménagement d'un accès public à l'eau.
- Contraindre les municipalités, par l'entremise du document complémentaire, à imposer cette contribution en terrain sur les plans d'eau identifiés au SAD.

2.4. Modifications visant à régler des problèmes d'application de la loi ou à l'améliorer

Différents problèmes d'application de la loi ont été constatés dans les dernières années, tant par le Ministère que par les organismes municipaux ou la société civile. Des pistes d'amélioration ont également été suggérées lors des consultations menées par le Ministère à l'hiver et au printemps 2020. Ainsi, les mesures suivantes sont proposées :

- Modifier le délai de prescription pour les infractions aux règlements municipaux en matière d'abattage d'arbres en forêt privée et d'écoulement des eaux d'un cours d'eau. Plutôt qu'un an à compter de la date de perpétration de l'infraction, le délai de prescription serait fixé à un an à compter de la connaissance de la perpétration de l'infraction et à cinq ans de la date de la perpétration de l'infraction.
- Permettre la notification des documents prévus à la loi par un système électronique d'échange de documents (p. ex. : projet de modification au SAD).
- Revoir les critères d'admissibilité au comité consultatif agricole, de manière à permettre à toutes les communautés métropolitaines et MRC d'y nommer des élus municipaux qui ne sont pas membres de leurs conseils respectifs, ainsi que des producteurs agricoles dont l'exploitation est dans la MRC, sans qu'ils y résident.
- Remplacer une mention aux agences de la santé et des services sociaux par une mention à la direction régionale de la santé publique, les premières ayant été abolies.
- Retirer une mention au transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts, puisqu'il n'y a plus de telles concessions forestières et que cette loi est abrogée.

3. Mesures du projet de loi 49 considérées prioritaires

3.1. Gestion contractuelle

3.1.1. Permettre aux organismes municipaux d'accorder une préférence aux soumissions en fonction de la valeur ajoutée canadienne des biens, des services ou des travaux selon certaines conditions

Les accords de libéralisation des marchés publics visant les contrats des municipalités prévoient des dispositions permettant, sous certaines conditions, d'accorder une préférence aux soumissions en fonction de la valeur ajoutée canadienne des biens, des services ou des travaux. Pour que les organismes municipaux puissent recourir à la marge de manœuvre offerte par ces accords, des modifications législatives seraient toutefois requises.

Dans ce contexte, il est proposé de permettre à un organisme municipal d'exiger un contenu canadien ou d'utiliser un critère d'évaluation préférentiel fondé sur la provenance canadienne des biens, des services ou des travaux visés par les accords canadiens. L'organisme pourrait également exiger, dans un contrat d'acquisition de véhicules de transport en commun, que le fournisseur exécute le contrat en confiant jusqu'à un maximum de 25 % de sa valeur totale en sous-traitance au Canada. Enfin, il pourrait exiger que l'assemblage final des véhicules se réalise au Canada. Ces exigences ne pourraient s'appliquer qu'aux contrats dont la dépense est égale ou supérieure à 366 200 \$.

3.1.2. Uniformiser la liste des contrats de service correspondant à ceux visés par l'Accord économique et commercial global (AECG) conclu entre le Canada et l'Union européenne

Les services mentionnés au paragraphe 2.3^o de l'article 573.3 de la *Loi sur les cités et villes*, aux dispositions équivalentes des autres lois municipales et au règlement adopté en vertu de ces lois ne correspondent pas en tout point à ceux couverts par l'AECG. Afin d'en assurer la pleine conformité, il serait nécessaire d'y inclure les contrats de services d'assainissement, d'enlèvement d'ordures et de voirie qui sont visés. Des modifications seraient également requises à la catégorie de contrats concernant les services d'architecture ou d'ingénierie, sauf ceux reliés à des travaux de construction d'infrastructure de transport, de manière à ce que celle-ci soit limitée aux services intégrés d'ingénierie dans les cas de projets de construction clés en main d'infrastructures de transport.

Les modifications législatives concernant la préférence accordée au contenu canadien lors de certains appels d'offres proposent déjà une liste de contrats de service conforme à l'AECG. De façon à assurer une uniformité dans le cadre normatif municipal et la conformité de celui-ci aux accords de libéralisation des marchés publics, il est proposé d'apporter des modifications conséquentes aux autres dispositions législatives pertinentes et au règlement.

3.1.3. Assurer l'intégrité des soumissions transmises par voie électronique

Les lois municipales permettent aux municipalités de recevoir des soumissions transmises par voie électronique (STVE) dans le cadre d'un appel d'offres public publié dans le système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SEAO). Toutefois, il pourrait arriver que l'intégrité d'une STVE ne soit pas garantie, c'est-à-dire que l'empreinte numérique du

document transmis par l'expéditeur et celle au moment de son ouverture par le destinataire différent. Cette situation est très peu susceptible de survenir. Néanmoins, si elle s'avérait, la municipalité devrait rejeter la soumission et relancer l'appel d'offres afin de garantir l'équité entre les soumissionnaires. Autrement, elle se mettrait à risque de faire l'objet d'une poursuite de la part du soumissionnaire écarté.

Pour résoudre ce problème, il est proposé de permettre qu'une soumission non intégrée puisse être retransmise, sans modifications, dans les deux jours suivant l'ouverture des soumissions. Dans une telle situation, le SEAO procéderait à une validation de la soumission retransmise afin de s'assurer qu'elle est identique à celle initialement reçue. Les règlements découlant de la *Loi sur les contrats des organismes publics* prévoient déjà un tel mécanisme pour les organismes gouvernementaux.

Précisons que le SEAO ne prévoit cependant pas encore la fonctionnalité permettant aux municipalités de recevoir une STVE. Lorsque le problème des STVE non intégrées sera réglé, le Ministère pourra lancer un projet pilote avec certaines municipalités avant d'ouvrir cette fonctionnalité à l'ensemble des municipalités.

3.2. Habitation

3.2.1. Permettre de s'adresser au Tribunal administratif du logement au moyen d'une demande commune

Dans son rapport sur les RPA rendu public en juin 2016, la protectrice du citoyen a constaté que les baux de ces résidences contenaient parfois des clauses contrevenant à des obligations légales et réglementaires (p. ex. : autorisation accordée au locateur de résilier unilatéralement le bail, frais abusifs pour la remise en état du logement après le départ du locataire). Étant donné que peu de locataires de ces résidences entreprennent un recours auprès du Tribunal administratif du logement (lequel succède à la Régie du logement), notamment parce qu'ils craignent des représailles, la protectrice du citoyen recommandait que tous les locataires d'une même résidence puissent se prévaloir des effets d'une décision rendue par le Tribunal administratif du logement en faveur d'un autre locataire de la même résidence, lorsque cette décision invalide une ou des clauses qui s'avèrent contraires à l'ordre public et qui se retrouvent dans leur bail respectif.

Il est proposé en conséquence de permettre à deux locataires ou plus d'une même RPA visée par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* de s'adresser au Tribunal administratif du logement au moyen d'une demande commune lorsque celle-ci vise à faire constater la nullité, pour un motif d'ordre public, de clauses de leur bail dont l'effet est substantiellement le même. Dans un tel cas, un locataire serait autorisé à représenter tout autre locataire partie à la même demande commune.

Il ressort par ailleurs du rapport de la protectrice du citoyen que plusieurs résidents hésitent à faire valoir leurs droits en raison des démarches nécessaires afin d'obtenir une décision du Tribunal et de la situation de vulnérabilité et de dépendance envers le locateur dans laquelle ceux-ci se trouvent, particulièrement lorsqu'il s'agit de soins à la personne. Il apparaît également que diverses circonstances telles qu'un contexte de pénurie de main-d'œuvre ou de pandémie peuvent entraîner un bris de service ou la diminution de la fréquence de prestation de certains services.

Dans le contexte où les frais de service représentent une part importante du loyer payé en RPA et où les locataires dépendent entièrement du locateur à cet égard, il est également proposé de permettre à deux locataires ou plus d'une même RPA d'adresser au Tribunal administratif du logement une demande commune visant à obtenir une diminution de loyer en raison du défaut du locateur de fournir un ou plusieurs mêmes services à la personne inclus à leur bail respectif.

La présente proposition vise à faciliter l'exercice des droits des résidents, comme il est recommandé par la protectrice du citoyen, dans le cadre de l'une des principales sources de litige en RPA.

3.2.2. Permettre au gouvernement de déterminer les modalités de dépôt de l'acompte dans un compte en fidéicommiss

Le premier alinéa de l'article 1791.1 du *Code civil du Québec* prévoit que la protection de l'acompte versé à un promoteur ou à un constructeur doit être assurée par un ou plusieurs des moyens suivants : un plan de garantie, une assurance, un cautionnement ou un dépôt dans un compte en fidéicommiss d'un membre d'un ordre professionnel déterminé par règlement du gouvernement. Il est proposé de modifier cette disposition pour permettre au gouvernement de déterminer les modalités du dépôt de l'acompte dans un compte en fidéicommiss. Cette modification permettrait une plus grande souplesse dans l'encadrement de ce moyen de protection et répondrait aux préoccupations émises par certains intervenants du milieu de l'habitation à cet égard.

3.2.3. Permettre au gouvernement de fixer certaines règles relatives à la remise d'un acompte

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.

3.3. Hébergement collaboratif

3.3.1. Prévoir une exemption du taux de taxe non résidentielle et de la taxe d'affaires pour la catégorie d'établissements touristiques « établissements de résidence principale » (Airbnb)

Le *Règlement modifiant le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, entré en vigueur le 1^{er} mai 2020, a créé une nouvelle catégorie d'établissements d'hébergement touristique, les « établissements de résidence principale », applicable aux personnes physiques qui utilisent leur résidence principale à des fins d'hébergement touristique. Comme tout établissement d'hébergement touristique, ces personnes doivent se procurer une attestation de classification.

La *LFM* prévoit qu'un immeuble résidentiel dont l'exploitant doit être le titulaire d'une attestation de classification délivrée en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique (LEHT)* est soumis à la taxation non résidentielle, lorsqu'une telle taxe est appliquée par la municipalité. Le règlement pourrait donc avoir pour conséquence d'augmenter les taxes des résidences principales visées par cette modification. Il pourrait également entraîner une augmentation du fardeau administratif pour les municipalités qui devraient, entre autres, prévoir la visite d'un évaluateur dans chaque unité afin de déterminer la part de la valeur commerciale et préparer les avis d'imposition en fonction de celle-ci. Ces inconvénients pourraient nuire au développement de l'industrie touristique québécoise.

Le projet de loi prévoit une modification à la *LFM* afin d'exclure du taux de taxe non résidentielle les attestations de classification pour les établissements de résidence principale. Par souci de cohérence, ces attestations seraient également exclues de la taxe d'affaires prévue à l'article 232 de la *LFM*.

3.3.2. Prévoir que la réglementation municipale adoptée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne puisse avoir pour effet d'interdire l'exploitation des établissements de résidence principale en matière d'hébergement touristique

Le *Règlement modifiant le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, entré en vigueur le 1^{er} mai 2020, a créé une nouvelle catégorie d'établissements d'hébergement touristique, les « établissements de résidence principale », applicable aux personnes physiques qui utilisent leur résidence principale à des fins d'hébergement touristique. Cette nouvelle catégorie s'applique donc à l'hébergement touristique collaboratif, lorsque celui-ci est offert dans la résidence principale de l'exploitant.

Grâce aux retombées économiques liées aux dépenses touristiques des visiteurs, ce type de location constitue pour le Québec une source importante de revenu. Pour les citoyens qui louent une partie de leur résidence principale, ces locations sont également une façon d'obtenir un revenu d'appoint, sans que cette activité permette de dégager suffisamment de revenus pour pouvoir être considérée comme une activité commerciale. C'est pour cette raison que le présent projet de loi prévoit exempter ces établissements de la taxation non résidentielle et d'affaires.

Toutefois, en vertu de ses pouvoirs en matière d'aménagement et d'urbanisme prévus dans la *LAU*, une municipalité peut régir les usages sur son territoire et, par conséquent, interdire dans certaines parties de son territoire, notamment par sa réglementation de zonage, tout type d'établissements touristiques sur son territoire. Il est donc proposé d'ajuster le cadre légal existant pour prévoir que la réglementation adoptée par une municipalité en vertu de la *LAU* ne puisse avoir pour effet d'interdire l'exploitation des établissements de résidence principale. Notons que les logements loués à l'année qui exercent une forte pression sur le marché locatif à long terme ne seraient pas visés par cette mesure.

Les pouvoirs permettant d'encadrer le logement touristique collaboratif prévus dans les autres lois, telles que la *LCM*, seraient conservés. Une municipalité conserverait le droit d'assujettir l'exploitation d'un établissement de résidence principale au respect de sa réglementation municipale, par exemple en matière de développement économique, de nuisance ou de sécurité.

3.3.3. Prévoir qu'à la demande d'une municipalité, la ministre du Tourisme puisse refuser, suspendre ou annuler une attestation de classification pour un établissement de résidence principale en raison de certaines infractions à la réglementation municipale

La *LEHT* prévoit qu'une attestation de classification est obligatoire préalablement à toute exploitation d'un établissement d'hébergement touristique. Ces attestations sont sous la responsabilité de la ministre du Tourisme, qui peut les suspendre ou les annuler lorsque l'exploitant d'un tel établissement est reconnu coupable d'une infraction à l'une des dispositions des lois et règlements énumérés à l'article 11.2 de la *LEHT*. L'article 11.0.1 de la *LEHT* prévoit également que la ministre du Tourisme peut refuser de délivrer une attestation lorsque le requérant a été reconnu coupable d'une infraction à ces mêmes lois et règlements au cours des trois dernières années.

Le présent projet de loi propose que la réglementation adoptée en vertu de la *LAU* ne puisse avoir pour effet d'interdire l'exploitation des établissements de résidence principale. Les municipalités conserveraient néanmoins la possibilité d'encadrer ces établissements par l'entremise de leur réglementation en matière de nuisance, de salubrité et de sécurité adoptée en vertu de la *LCM*. Actuellement, bien que des infractions à cette réglementation puissent être directement liées à l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique, celles-ci ne peuvent conduire à un refus, à une suspension ou à une annulation de l'attestation de classification, conformément aux articles 11.0.1 et 11.2 de la *LEHT*.

Il est donc proposé de prévoir qu'à la demande d'une municipalité, la ministre du Tourisme puisse refuser, suspendre ou annuler une attestation de classification pour un établissement de résidence principale, lorsque son exploitant est reconnu coupable au moins deux fois, à l'intérieur d'une période de douze mois, d'une ou de plusieurs infractions de même nature prévues par tout règlement municipal en matière de nuisance, de salubrité ou de sécurité.

4. Mesures diverses

4.1. Mesures favorisant l'achat québécois par les organismes municipaux sous le seuil d'appel d'offres public

Il est proposé d'ajouter, sur une période de trois ans, l'obligation pour les organismes municipaux de prévoir, dans leur règlement de gestion contractuelle, des mesures favorisant les achats faits auprès de fournisseurs ayant un établissement au Québec ainsi que les achats de biens et services québécois lors de la passation de leurs contrats dont la dépense est inférieure au seuil d'appel d'offres public.

Il est également proposé d'accorder un délai de trois mois pour que les organismes municipaux puissent se soumettre à cette obligation.

4.2. Mesures favorisant l'achat canadien par les organismes municipaux pour les contrats majeurs

Il est proposé d'ajouter à la mesure relative au contenu canadien, déjà prévue au projet de loi (mesure 3.1.1), une obligation voulant que les organismes municipaux doivent désormais accorder, aux fins de la passation de tout contrat qui comporte une dépense égale ou supérieure à 20 M\$, et dans le respect des accords intergouvernementaux de libéralisation des marchés publics, une préférence aux biens et aux services canadiens et aux fournisseurs, aux assureurs et aux entrepreneurs qui ont un établissement au Canada. Pour les contrats d'une valeur moindre.

4.3. Habilitation du gouvernement à déterminer des conditions différentes de passation de contrats liés à des infrastructures de transport en commun

Il est proposé de confier une habilitation au gouvernement, laquelle s'exercerait sous recommandation de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, qui lui permettrait de déterminer les conditions s'appliquant à un contrat d'une municipalité ou d'une société de transport en commun relié à une infrastructure de transport en commun. L'exercice de cette habilitation ne serait possible que dans les cas où la municipalité ou la société utilise le mode

d'adjudication de contrats avec grille de pondération incluant le prix et, le cas échéant, lorsqu'elle prévoit des discussions et une négociation.

Ces nouvelles conditions pourraient déroger, apporter des aménagements ou se substituer aux dispositions pertinentes des lois municipales. Les conditions pouvant être déterminées par le gouvernement ne pourraient porter que sur les possibilités suivantes pour la municipalité ou la société :

- Différer la connaissance et l'évaluation du prix.
- Évaluer uniquement le prix des soumissions qui ont obtenu un pointage minimal en regard des autres critères de la grille de pondération.
- Faire suivre le processus d'homologation ou de qualification de discussions destinées à préciser le projet après avoir publié la demande de soumissions publique.
- Éliminer le dépôt de soumissions préliminaires afin de donner ouverture au processus de discussions.
- Négocier avec tous les soumissionnaires toute disposition requise pour en arriver à la conclusion d'un contrat en préservant les éléments fondamentaux de la demande de soumissions et des soumissions. Cela ne serait toutefois possible que dans la mesure où toutes les soumissions seraient conformes et que celles-ci proposeraient un prix plus élevé que l'estimation préalable de la municipalité ou de la société.
- Verser une compensation financière aux fournisseurs qualifiés en cas d'annulation de l'appel d'offres et, pour le gouvernement ou la ministre, fixer les conditions de ce versement.

Le gouvernement pourrait également fixer les conditions du versement d'une compensation financière pour les soumissionnaires ayant déposé une soumission conforme, mais qui ne sont pas l'adjudicataire du contrat lorsque ce dernier est passé. Ce pouvoir est actuellement accordé à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation dans les lois municipales.

Ces nouvelles conditions ne pourraient pas déroger aux accords de libéralisation des marchés publics qui visent les organismes municipaux.

4.4. Modifications à la Loi sur la Société d'habitation du Québec

4.3.1. Permettre à la SHQ d'édicter un règlement visant les logements à loyer modeste et les locataires de ces logements

La SHQ met en œuvre plusieurs programmes afin de réaliser sa mission. L'un des plus connus, AccèsLogis Québec, permet la création ou la rénovation de logements de type coopératif, à but non lucratif ou social, destinés soit à des ménages à revenu faible ou modeste, soit à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

Les ménages à revenu faible sont admissibles à la location d'un logement à loyer modique. L'attribution de ces logements et la détermination de leur loyer sont balisées par le *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* (RLRQ, chapitre S-8, r. 1) et le *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* (RLRQ, chapitre S-8, r. 3).

Toutefois, aucun règlement similaire n'existe pour les logements à loyer modeste. Il est donc proposé de permettre à la SHQ d'édicter un nouveau règlement à leur égard, afin de lui permettre d'établir les catégories, conditions ou critères d'attribution de logements à loyer modeste ainsi que les conditions auxquelles les baux de ces logements seraient contractés ou consentis.

Cette modification permettrait également de répondre aux préoccupations soulevées par le Vérificateur général du Québec dans son rapport de mai 2019 portant notamment sur l'exploitation des immeubles dans le cadre du programme AccèsLogis Québec. En effet, ce rapport mentionnait l'importance pour la SHQ de disposer de plus d'information et de meilleurs moyens de contrôle sur les loyers modestes et sur les revenus des locataires qui résident dans ces logements.

4.3.2. Permettre aux offices d'habitation d'offrir certains services à des organismes d'habitation et d'acquérir et rénover des logements locatifs abordables

Une modification législative est proposée afin de permettre aux offices d'habitation d'offrir certains services à des organismes d'habitation qui ont reçu de l'aide financière de la SHQ.

De plus, une autre modification législative permettra aux offices d'habitation de réaliser divers projets de logements abordables avec l'autorisation de la SHQ.

Dans ce contexte, le projet de loi prévoit des modifications à la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

Principales retombées des mesures

Les pouvoirs exceptionnels d'aide conférés aux municipalités et aux MRC auraient un effet positif sur l'économie locale. Ces mesures s'inscrivent directement dans les efforts gouvernementaux visant à favoriser la relance économique du Québec à la suite de la pandémie de la COVID-19.

Le régime d'aménagement du territoire en zones inondables proposé renforcerait les pouvoirs du gouvernement, ce qui permettrait de renforcer la sécurité des personnes et des biens ainsi que d'assurer une meilleure prévisibilité des risques et une plus grande protection de l'environnement.

La mesure permettant d'accorder une préférence aux soumissions en fonction de la provenance des biens, des services ou des travaux autoriserait les organismes municipaux à favoriser les entreprises québécoises et canadiennes sous certaines conditions. Elle aurait donc un effet positif sur l'économie locale et nationale. L'obligation de prévoir des mesures dans le règlement de gestion contractuelle qui favoriseraient l'achat québécois aurait des incidences similaires.

Le pouvoir habilitant qui serait accordé au gouvernement pour les contrats liés à des infrastructures de transport en commun permettrait d'assouplir certaines règles de passation de contrats de façon à les adapter à la complexité de ce type de projet et ainsi à maximiser la concurrence.

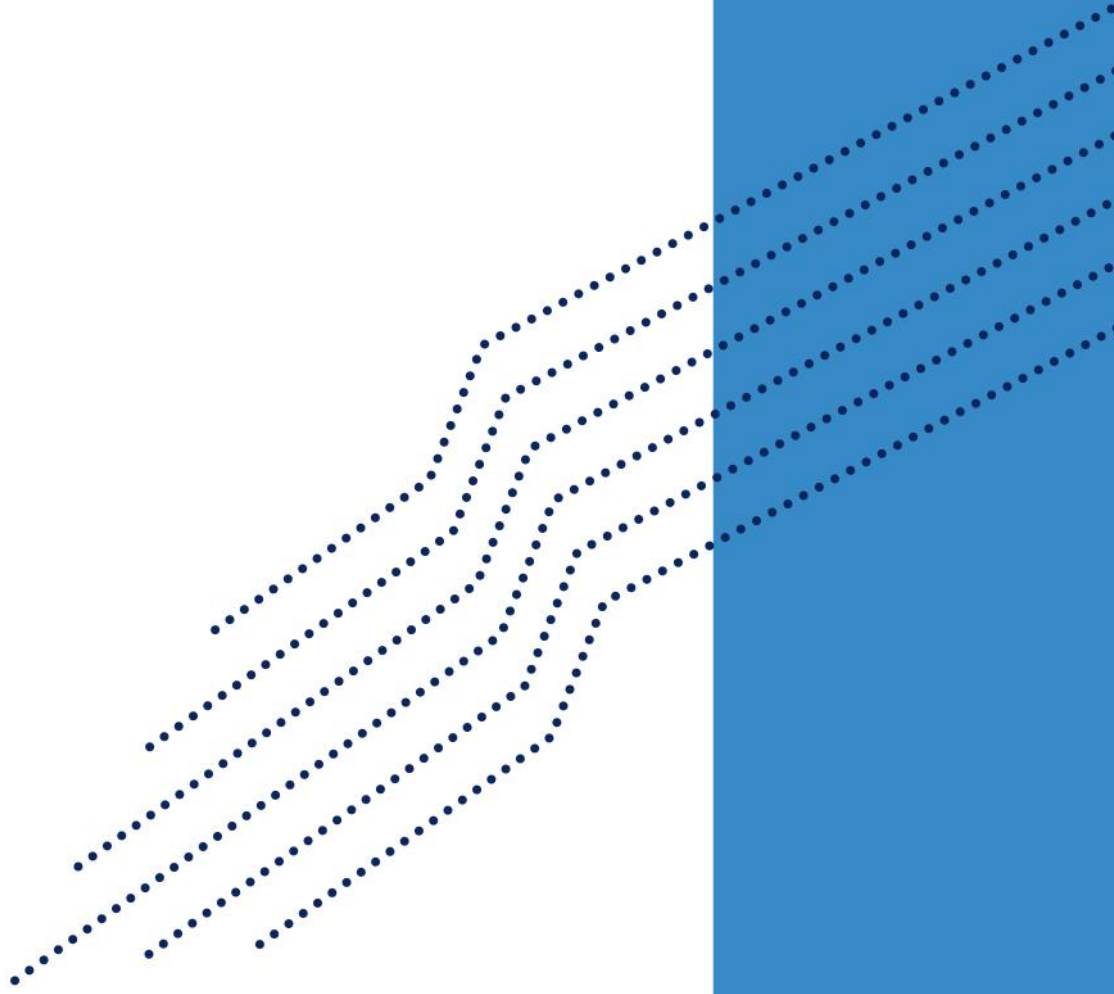
La possibilité de présenter des demandes communes au Tribunal administratif du logement permettrait de lever certaines entraves à l'exercice des droits des locataires en RPA mises en lumière par la protectrice du citoyen et assurerait une plus grande équité entre les locataires.

La mesure sur l'hébergement touristique visant l'ajout de situations dans lesquelles une attestation de classification pour un établissement de résidence principale pourrait être refusée, suspendue ou annulée permettrait d'atténuer certains inconvénients que peuvent entraîner ces établissements en matière de nuisance, de salubrité et de sécurité.

Les modifications proposées à la Loi sur la Société d'habitation du Québec auraient notamment des incidences sur les personnes ou familles à revenu modeste. Ces modifications permettraient à la SHQ de s'assurer, à terme, que les logements à loyer modeste sont habités par la clientèle visée.

Conclusion

Le projet de loi présenté par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation permettrait de favoriser la relance économique du Québec à la suite de la pandémie de la COVID-19 en octroyant aux municipalités une plus grande flexibilité en matière de fiscalité, de pouvoirs d'aide et d'adjudication des contrats. Il faciliterait également l'adaptation des règles électorales afin de limiter les risques de propagation de la COVID-19. En outre, il permettrait d'instaurer un nouveau régime d'encadrement de l'aménagement du territoire en zones inondables ainsi que renforcer le rôle des MRC. Le projet de loi comporte enfin diverses mesures qui permettraient d'améliorer le cadre légal régissant l'habitation et les municipalités.



*Affaires municipales
et Habitation*

Québec 