



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

**de la Commission permanente  
de l'économie et du travail**

**Le mercredi 20 juin 2001 — Vol. 37 N° 34**

Auditions et étude détaillée des projets de loi  
n° 200 — Loi concernant Les Associés, Corporation de Prêts  
Hypothécaires et Services Financiers Avco Québec Limitée,  
n° 201 — Loi concernant un immeuble du cadastre  
de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine) et  
n° 202 — Loi concernant certains immeubles  
du cadastre du canton de Métabetchouan

**Président de l'Assemblée nationale:  
M. Jean-Pierre Charbonneau**

---

**QUÉBEC**

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats des commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission en particulier:	
Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission des affaires sociales	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation	25,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00 \$
Commission de la culture	25,00 \$
Commission de l'économie et du travail	100,00 \$
Commission de l'éducation	75,00 \$
Commission des finances publiques	75,00 \$
Commission des institutions	100,00 \$
Commission des transports et de l'environnement	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	15,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec  
Distribution des documents parlementaires  
880, autoroute Dufferin-Montmorency, bureau 195  
Québec, Qc  
G1R 5P3

Téléphone: (418) 643-2754  
Télécopieur: (418) 528-0381

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires sur Internet à l'adresse suivante:  
[www.assnat.qc.ca](http://www.assnat.qc.ca)

Société canadienne des postes — Envoi de publications canadiennes  
Numéro de convention: 0592269

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

# Commission permanente de l'économie et du travail

Le mercredi 20 juin 2001

## Table des matières

Projet de loi n° 200 — Loi concernant Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires et Services Financiers Avco Québec Limitée	1
Remarques préliminaires	1
M. Michel Côté	1
Auditions	
Exposé des requérants	2
Étude détaillée	2
Projet de loi n° 202 — Loi concernant certains immeubles du cadastre du canton de Métabetchouan	8
Remarques préliminaires	9
M. Jacques Côté	9
M. Claude Bécharde	9
M. Paul Bégin	10
Auditions	10
Exposé de la requérante	10
Étude détaillée	11
Projet de loi n° 201 — Loi concernant un immeuble du cadastre de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine)	20
Remarques préliminaires	21
M. Claude Cousineau	21
M. Henri-François Gauthier	22
M. Jean-François Lamoureux	23
M. Stéphane Bédard	23
Auditions	24
Exposé de la requérante	24
Étude détaillée	24

## Autres intervenants

M. Matthias Rioux, président

M. Michel Després

M. Lawrence S. Bergman

- \* M. Jean G. Morency, Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires
  - \* Mme Claudette Tessier-Couture, idem
  - \* M. Rock Saumure, idem
  - \* M. Guy Samson, idem
  - \* M. Alain Garneau, Agropur, Coopérative agro-alimentaire
  - \* M. Jean Clérout, idem
  - \* M. Jean-Sébastien Desroches, Société de développement de Montréal
- \* Témoins interrogés par les membres de la commission



Le mercredi 20 juin 2001

Auditions et étude détaillée des projets de loi n<sup>os</sup> 200, 201 et 202*(Onze heures vingt-six minutes)***Projet de loi n<sup>o</sup> 200**

**Le Président (M. Rioux):** Je déclare la séance ouverte. Je vous rappelle le mandat de la commission pour aujourd'hui: la commission de l'économie et du travail a pour mandat d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé... — je vais attendre que la circulation baisse un peu, là — projet de loi d'intérêt privé, donc, n<sup>o</sup> 200, Loi concernant Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires et Services Financiers Avco Québec Limitée.

Alors, ici, il s'agit d'un projet de loi privé, vous le savez. Le parrain du projet de loi, c'est le député de La Peltrie, et ensuite il y a le ministre Bégin qui est parmi nous aujourd'hui et il y a le député de Limoilou, qui sont intéressés au plus haut point à débattre de ce projet de loi, et de même que les intéressés.

Alors, il y a pas de temps limite, mais cependant il y a trois projets. Dans l'ordre, ce sera le numéro 200, le 202 et le projet n<sup>o</sup> 201.

**M. Després:** Je m'en allais pour faire la proposition, mais la façon que vous... O.K. Pas de problème.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, ça va? Ça vous convient?

**M. Després:** Ça me va très bien.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Alors, M. le député de Limoilou remplace, bien sûr, le député Tranchemontagne de Mont-Royal.

Alors, je vais demander au député de La Peltrie de nous présenter le projet de loi n<sup>o</sup> 200.

**M. Côté (La Peltrie):** Alors, merci, M. le Président. Je demanderai peut-être...

**Le Président (M. Rioux):** Oui, oui, on va les présenter, peut-être...

**M. Côté (La Peltrie):** On va peut-être demander qu'ils viennent s'asseoir à la première rangée.

**Le Président (M. Rioux):** Oui, changez donc de... avancez-vous d'un cran, là, ça va être plus facile pour travailler.

**Une voix:** On va mieux entendre aussi.

**Le Président (M. Rioux):** Je vais vous demander de vous présenter.

**M. Morency (Jean G.):** M. le Président, Jean G. Morency, avocat, associé principal chez Fasken Martineau DuMoulin, bureau d'avocats.

**M. Saumure (Rock):** Rock Saumure, vice-président, Opérations, Les Associés, province de Québec.

**Mme Tessier-Couture (Claudette):** Bonjour. Claudette Tessier-Couture, Fasken Martineau DuMoulin.

**M. Samson (Guy):** Guy Samson, avocat chez Fasken Martineau DuMoulin.

**Remarques préliminaires**

**Le Président (M. Rioux):** Merci, messieurs dame. Alors, M. le député de La Peltrie, vous avez la parole.

**M. Michel Côté**

**M. Côté (La Peltrie):** Alors, bonjour et bienvenue à cette commission. J'aimerais d'abord vous remercier pour l'opportunité que vous me donnez de venir vous présenter le projet de loi n<sup>o</sup> 200, Loi concernant Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires et Services Financiers Avco Québec Ltée. Je vous indique, au départ, que les formalités pour que ce projet de loi soit considéré ont été respectées. Le projet de loi a été déposé auprès de la Direction de la législation le 8 mars dernier, et la publication a été faite dans *Le Soleil* et *La Presse* les 10, 17, 24 et 31 mars dernier.

Alors, ce projet de loi, M. le Président, a pour but de corriger une situation juridique inconfortable pour un nombre important de consommateurs qui ont contracté un emprunt hypothécaire auprès des Services Financiers Avco Québec Ltée. Services Financiers Avco Québec Ltée était une institution financière dont l'activité économique consistait à agir comme prêteur hypothécaire auprès des consommateurs. Dans le cours de ses activités, Services Financiers Avco Québec Ltée a consenti à des consommateurs des prêts hypothécaires pour lesquels leur résidence était grevée d'une hypothèque.

● (11 h 30) ●

Alors, le 28 septembre 1999, par entente signée à London, Ontario, Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires a acquis tous les titres, les droits, intérêts ainsi que les actifs et les comptes recevables de Services Financiers Avco Québec Ltée. Alors, le consommateur emprunteur a été avisé de cette transaction-là puis, depuis, il rembourse ses prêts par des paiements versés à Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires. Et alors, depuis, Services Financiers Avco Québec Ltée a demandé et obtenu sa dissolution.

Alors, depuis la transaction, il y a plus de... Depuis la transaction entre Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires et Services Financiers Avco Ltée...

Québec Ltée, plus de 1 325 hypothèques affectent toujours un nombre équivalent de propriétés de consommateurs, et ce, dans la plupart des circonscriptions foncières du Québec. Alors, suite à la vente de sa propriété, il y a... aucune quittance ou mainlevée ne peut être donnée par Services Financiers Avco Québec Ltée en raison de la dissolution volontaire de cette compagnie. Alors, le consommateur ne peut donc obtenir une mainlevée ou une quittance des Services Financiers Avco Québec Ltée. Différentes alternatives ont été examinées pour corriger cette situation, et il est apparu que c'est via l'adoption par l'Assemblée nationale du Québec qu'une loi autorisant que le nom de Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires soit substitué au nom de Services Financiers Avco Québec Ltée, et c'est la seule voie possible.

Alors, c'est pour ces raisons que le projet de loi, le projet de loi privé, qu'il est devant nous aujourd'hui. Et je demanderais peut-être aux porte-parole qui sont présents aujourd'hui pour représenter cette entreprise de nous donner plus de détails sur le pourquoi.

**Le Président (M. Rioux):** Merci beaucoup, M. le député de La Peltrie. M. le ministre, M. le ministre, vous avez pas de remarques à faire au nom des consommateurs? Non? Très bien. M. le député de Limoilou, remarques préliminaires.

**M. Després:** Remarques préliminaires, non, M. le Président, je vais plutôt attendre les explications. J'aurai sûrement une couple de questions à demander à ces gens, voir, au fond, pourquoi on doit faire ça par législation et s'il y a eu d'autres précédents ou d'autres types de législation pour corriger ce genre de situation.

## Auditions

### Exposé des requérants

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Alors, on va inviter les requérants à s'exprimer. Qui prend la parole?

**M. Morency (Jean G.):** M. le Président, l'humble serviteur Jean G. Morency.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien, M. Morency.

**M. Morency (Jean G.):** Alors, si vous me permettez un léger préambule pour remercier des gens qui ont travaillé très ardemment à ce projet de loi là et, après, je m'empresse de répondre à la question du député de Limoilou.

Tout d'abord, j'aimerais remercier Me Zaccardelli, avocat au bureau de l'Inspecteur général des institutions financières, qui a été concerné et consulté dans le cadre de ce dossier, j'aimerais également remercier Me Archambault, que je vois, ici présent, conseiller juridique pour la Direction du registre foncier du ministère des Ressources, j'aimerais également remercier Me Bergeron, avocat au ministère de la Justice, qui est également présent, et qui ont eu

l'occasion de consulter d'autres confrères, consoeurs dans le cadre de ce dossier.

J'aimerais également remercier le parrain ou le tuteur du projet de loi, le député de La Peltrie, M. Côté. J'aimerais également remercier le représentant du parti de l'opposition, le député de Limoilou, M. Després, qui a manifesté un intérêt à l'égard de ce dossier. J'aimerais également remercier la Chambre des notaires du Québec, qui, sous la plume de son président, appuie le projet de loi, tel qu'en fait foi une lettre transmise au député de La Peltrie ainsi qu'à Mme la vice-première ministre, Pauline Marois. Enfin, j'aimerais également remercier tous les notaires, plus particulièrement en région, qui ont fait preuve de beaucoup de patience et de compréhension dans le traitement de la problématique, lorsqu'on parle de consommateurs qui sont aux prises avec une hypothèque qui ne peut être radiée.

La problématique. Avec la permission du président de la commission, je répondrais à la question directement au député de Limoilou. Tout d'abord, la problématique réside dans le fait, par un consommateur qui effectue des paiements depuis septembre 1999, de sa dette, des chèques qui sont faits aux Associés, qui, en cours de vie d'emprunteur, peut voir son prêt intégralement payé, ou peut faire une demande de refinancement auprès d'une autre institution financière, ou vend carrément sa propriété, auquel cas, dans chacune de ces situations-là, on demande une mainlevée et quittance de l'hypothèque enregistrée ou publiée au nom des Services Financiers Avco Québec Ltée. Or, la compagnie étant dissoute volontairement, personne n'est autorisé à signer pour une société qui n'a plus d'existence juridique.

Quant à votre deuxième question: S'agit-il d'un précédent? préalablement au dépôt du projet de loi, comme vous le savez, il s'agit d'une mesure d'exception. Avec les procureurs du ministère de la Justice, Me Archambault, Me Zaccardelli et d'autres, nous avons tenté par tous les moyens d'éviter cette procédure qui est plus longue en termes d'échéance. Si on avait eu à travailler avec une requête devant le tribunal, la requête se présente rapidement. Et tout le monde a conclu que la seule voie, la seule avenue possible pour conclure cette affaire demeurait le projet de loi d'intérêt privé. Donc, les autres moyens juridiques étant explorés, on n'avait aucune autre solution.

Quant à la sous-question: S'agit-il d'un précédent? de mémoire, l'Assemblée nationale a eu, en juin 1998, à traiter d'un cas similaire de substitution, mais il n'y avait pas de dissolution de société, dans ce cas-là, sous le projet de loi n° 221, si ma mémoire m'est fidèle, et le projet de loi n° 243, et ce, en juin 1998. Dans ce même dossier, il avait été question de substituer le nom d'une société par un autre pour donner plein effet.

### Étude détaillée

**Le Président (M. Rioux):** Merci. Ça va. Est-ce qu'il y a des députés qui aimeraient poser quelques questions à nos invités? S'il y a pas de questions, nous allons tout de suite attaquer le préambule du projet de loi et, un préambule, des attendus, comme vous voyez, et ça, c'est la première partie. S'il y a des explications à

donner sur le préambule, j'inviterais nos invités à le faire, ou encore le député de La Peltrie à le faire, ou encore le député de Limoilou. Et, après ça, nous allons aborder l'étude du projet de loi, comme ça se fait normalement, article par article.

**M. Morency (Jean G.):** M. le Président, à la commission, j'ai mis à la disposition des parlementaires le projet de loi avec des notes explicatives article par article, alors...

**Le Président (M. Rioux):** On vous en remercie. Ça nous aide beaucoup dans nos travaux.

**M. Morency (Jean G.):** Bienvenue.

**Le Président (M. Rioux):** Questions sur le préambule? Pas de questions. Adopté. Donc, le préambule est adopté.

L'article 1. M. le député de La Peltrie, est-ce qu'il y a des remarques particulières sur l'article 1?

**M. Côté (La Peltrie):** Non, je ne crois pas qu'il y ait des remarques en particulier.

**Le Président (M. Rioux):** Rien de particulier. Je demanderais peut-être à monsieur...

**Une voix:** Morency.

**Le Président (M. Rioux):** M. Morency. Est-ce qu'il y a des remarques, M. Morency, sur l'article 1?

**M. Morency (Jean G.):** Non, M. le Président.

**M. Després:** ...M. Morency, au-delà du fait que vous nous avez fourni un document, d'expliquer l'article 1. Je comprends que vous venez de nous fournir un document, là, mais ça vient faire quoi exactement?

**M. Morency (Jean G.):** En fait, ce que l'article 1 du projet de loi...

**Le Président (M. Rioux):** Oui, M. Morency.

**M. Morency (Jean G.):** Il vient substituer le nom de «Services Financiers Avco Québec Limitée» par le nom de «Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires» à l'égard de tout acte, document, procédure, jugement, etc. Bref, tout ce qui était propriété au nom de Services Financiers Avco Québec Ltée est réputé être substitué par le nom de Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires.

**Le Président (M. Rioux):** Il en va aussi pour les propriétés à l'extérieur du Québec.

**M. Morency (Jean G.):** Exact, exact.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien.

**M. Morency (Jean G.):** Dans le cas qui nous concerne, il s'agissait uniquement de prêts hypothécaires.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Ça va pour les questions?

**M. Després:** Ça va.

**Le Président (M. Rioux):** Merci pour les réponses. L'article 1 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Adopté. Article 2: «Sous réserve de l'article 5, lorsqu'un acte notarié ou sous seing privé, un jugement ou autre document impose des obligations ou attribue des droits à Services Financiers Avco Québec Limitée à l'égard de l'une ou l'autre des situations visées à l'article 1, le nom de "Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires" est substitué au nom de "Services Financiers Avco Québec Limitée".»

Je pense qu'on est au niveau de la concordance, n'est-ce pas?

**Une voix:** Exact.

**Le Président (M. Rioux):** Adopté?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Adopté. Article 3. L'article 3, M. le député de La Peltrie, est-ce que... Je regarde un peu le contenu. Est-ce qu'il y a des choses, des remarques? Ou M. Morency?

**M. Morency (Jean G.):** En fait, avec votre permission, M. le député de La Peltrie...

**Le Président (M. Rioux):** Oui, oui.

**M. Côté (La Peltrie):** Oui.

**M. Morency (Jean G.):** ...à l'article 3, ce qu'on ajoute plus particulièrement, c'est que cette substitution de nom s'effectue, à ce moment-là, sans qu'il y ait nécessité de publicité ou de dépôt de la loi. Ce qui va se faire dans la vie de tous les jours, c'est que, lorsqu'un notaire du Québec aura à traiter, par exemple, d'un nouveau financement ou de la vente d'une propriété ou d'une mainlevée, il fera référence, si ce projet de loi est adopté par l'Assemblée nationale, il fera référence à la loi en vigueur qui, elle-même, suffira pour faire la concordance.

**Le Président (M. Rioux):** O.K. Alors, ça dispose de l'article 3?

**Une voix:** Oui.

● (11 h 40) ●

**Le Président (M. Rioux):** Merci. Adopté. Article 4: «Sous réserve de l'article 5, aucune procédure intentée ou qui aurait pu l'être par ou contre Services Financiers Avco Québec Limitée à l'égard de toutes situations visées à l'article 1, devant une cour de justice ou devant un tribunal administratif ou un organisme gouvernemental au Québec, ne doit être interrompue ou

annulée par suite de l'entrée en vigueur de la présente loi; cependant, de telles procédures pourront être continuées au nom de Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires qui aura les mêmes droits et obligations que si elles avaient été intentées en son nom ou contre elle, sur simple avis écrit dûment signifié à toutes les parties et déposé au dossier des procédures.»  
Monsieur...

**M. Morency (Jean G.):** Cet article, M. le Président, vise à couvrir la situation de procédures judiciaires intentées par Avco Québec ou contre Avco Québec.

**Le Président (M. Rioux):** O.K. M. le député de Limoilou.

(Consultation)

**Le Président (M. Rioux):** Rien d'autre, M. Morency?

**M. Morency (Jean G.):** Non, M. le Président.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. L'article 4 est adopté?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Adopté. Article 5: «Rien dans la présente loi n'affecte les droits d'une personne ayant une réclamation contre Services Financiers Avco Québec Limitée relativement à l'une ou l'autre des situations visées à l'article 1 ou diminue, modifie ou affecte la responsabilité de celle-ci envers une telle personne pour des événements survenus avant le 28 septembre 1999 pour lesquels Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires n'est pas responsable.» M. Morin, rien de spécial?

**M. Morency (Jean G.):** De la part de M. Morency, rien de spécial, autrement que d'ajouter que cet article vise à ne pas préjudicier l'éventuel recours que pourrait avoir un consommateur contre Avco Québec. En date de ce jour, il n'y a pas de procédure d'instituée à ma connaissance sur le territoire de la province de Québec par un consommateur. Et comme la prescription est de trois ans, que la dissolution naît du 1er septembre 2000, on veut pas fermer la porte à l'éventualité d'un recours d'un consommateur.

**Le Président (M. Rioux):** M. le ministre.

**M. Bégin:** Oui, j'ai une question. Donc, on veut pas préjudicier un recours qui n'est pas encore prescrit, qui pourrait naître. Cependant, par quel biais le lien de la responsabilité va-t-il se faire entre la poursuite qui serait intentée contre Avco et Les Associés qui prend fait et cause, j'imagine? Est-ce que c'est par l'acte de cession que ça se fait ou par une autre disposition du projet de loi?

**M. Morency (Jean G.):** La question est très... Ce que ça voudrait dire, c'est que, si un consommateur

voulait exercer un recours contre Services Financiers Avco Québec Ltée et malgré le fait que nul n'est censé ignorer la loi, je pense qu'il serait normal de penser que les gens n'ont pas eu connaissance du projet de loi, le recours serait dirigé, puisque la compagnie est dissoute, contre les administrateurs personnellement de cette société. Or, dans l'acte de transfert et les obligations qui gouvernement Associés et Avco, évidemment, la responsabilité des administrateurs est couverte.

**Le Président (M. Rioux):** M. le ministre.

**M. Bégin:** Je veux être bien certain de comprendre, là, parce que ce qu'on dit, il peut y avoir une poursuite... Faisons une hypothèse: quelqu'un décide de poursuivre Avco pour des raisons x, y, z et qu'il n'est... dans la période où il peut prendre un tel recours parce qu'il n'y a pas prescription. Il ignore, par exemple, tous les aléas de la compagnie, il la poursuit. Bon. Ici, ce qu'on dit, c'est qu'on ne peut pas l'empêcher de faire une telle poursuite et que sa poursuite est acceptable, recevable. Cependant, on ne dit pas quelle sera l'issue de la poursuite, par exemple, parce que la compagnie étant dissoute, s'il poursuit cette compagnie, il pourrait avoir un jugement qui dit: Vous n'avez droit à rien; vous avez le droit de poursuivre mais pas d'avoir... récupérer votre... une valeur économique.

Alors, par quel biais? C'est ça, ma question. Vous avez dit que c'est les administrateurs qui seraient, à ce moment-là, responsables et que les administrateurs sont eux-mêmes couverts par la transaction. Est-ce que le cercle est complet pour quelqu'un qui poursuivrait et qu'il aurait gain de cause contre Avco pour être indemnisé, mettons qu'Avco serait reconnue responsable?

**M. Morency (Jean G.):** Oui, M. le ministre.

**Le Président (M. Rioux):** M. Morin.

**M. Morency (Jean G.):** Alors, si la procédure est instituée contre Avco Québec, comme Avco Québec n'a plus d'existence juridique, à ce moment-là, les procédures devront faire état, si c'est un actif immobilier, parce que Avco Québec ne faisait que du prêt hypothécaire... à ce moment-là, Les Associés, puisqu'ils ont acquis tous les actifs tangibles et intangibles de la corporation, ce seraient Les Associés qui devraient être substitués comme partie défenderesse. Dans l'éventualité où il y aurait, pour une raison ou pour une autre... peut-être... avec Les Associés, c'est les administrateurs qui deviendraient personnellement responsables.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien.

**M. Morency (Jean G.):** Mais Les Associés, au moment où on se parle, c'est une société qui vaut plusieurs centaines de milliards de dollars et qui a assumé...

**M. Bégin:** Donc, c'est pas la compagnie Les Associés qui prend partie pour la compagnie Avco, c'est ça que je comprends.

**M. Morency (Jean G.):** C'est-à-dire que, sur les actifs achetés... Parce que c'est toujours de l'hypothécaire, c'est toujours de l'immobilier. Les actifs ont été achetés par Les Associés et ils assument les responsabilités relatives à ces actifs-là. Le cas que j'essaie de voir, c'est jamais arrivé en 20 ans de représentation de ces gens-là, c'est, je ne sais pas, moi, un consommateur qui prétendrait qu'il y a eu libelle diffamatoire par un ex-employé d'Avco Québec ou quelqu'un qui aurait entrepris des démarches personnelles, et, à ce moment-là, comme la société est dissoute, le recours pourrait être dirigé contre les administrateurs.

**M. Bégin:** Quand on prend...

**Le Président (M. Rioux):** Oui, M. le ministre.

**M. Bégin:** Vous permettez encore... La Loi des compagnies prévoit, à l'article 29 — vous permettez qu'on en fasse la lecture pour tout le monde: «Nonobstant la dissolution d'une compagnie en exécution de l'article 28, les personnes qui agissaient comme administrateurs de cette compagnie lors de sa dissolution sont solidairement responsables pour les dettes de la compagnie existantes lors de la dissolution, envers tout créancier de la compagnie qui n'a pas donné le consentement prévu par ledit article 28...»

Évidemment, c'est mutatis mutandis, mais ce que l'on voit, c'est qu'on tente de régler le sort de certains recours qui pourraient s'exercer suite à une dissolution. Ce que vous nous dites, c'est que ce n'est pas la compagnie que vous représentez qui devient la compagnie responsable, parce qu'on peut imaginer que, même s'il y a jamais eu de recours antérieurement...

Imaginons un cas pour les fins de la discussion, qu'il y a eu une faute dans les représentations que la compagnie Avco aurait pu faire à l'égard d'une transaction, qui serait une faute autre que simplement en relation avec l'hypothèque mais une faute qui aurait trait, par exemple, à la protection du consommateur. Bon. Il y aurait une responsabilité qui pourrait découler — je forge volontairement le débat, le... voyons, l'exemple — et, à ce moment-là, on pourrait dire: Il y a un recours qui existe. Alors, qui assumerait les conséquences de ce recours si la compagnie était condamnée?

**Le Président (M. Rioux):** M. Morin.

**M. Morency (Jean G.):** À compter du...

**Une voix:** M. Morency.

**Le Président (M. Rioux):** M. Morency.

**M. Morency (Jean G.):** Pour un fait survenu après le 28 septembre 1999, c'est Les Associés. Pour un fait survenu avant le 28 septembre 1999, ce seraient les administrateurs qui sont personnellement responsables, les administrateurs de Services Financiers Avco Québec Ltée.

**M. Bégin:** Alors, est-ce qu'on les connaît, nous, les associés d'Avco?

**M. Morency (Jean G.):** Les administrateurs? Bien, c'est ce qui apparaîtrait à l'IGIF, j'ai pas les noms ici, présents, mais...

**M. Bégin:** Oui, mais ça, ça voudrait dire techniquement que, si des administrateurs étaient insolvables ou introuvables, ça veut dire que le citoyen n'aurait pas de recours.

**M. Morency (Jean G.):** C'est-à-dire que l'administrateur est couvert...

**M. Bégin:** ...recours, mais il serait caduc.

**M. Morency (Jean G.):** L'administrateur, jusqu'à la date de dissolution, était couvert par une assurance responsabilité administrateur qui, auquel cas, prendrait...

**Le Président (M. Rioux):** O.K.

**M. Bégin:** Alors, c'est l'assurance?

**M. Morency (Jean G.):** Oui. En fait, ces sociétés-là ont, tous et toutes, des polices d'assurance qui visent à assurer justement la fonction d'administrateur au sein du conseil.

**M. Bégin:** Donc, tant que les délais de prescription ne seront pas acquis, la compagnie d'assurances reste responsable des actes qui auraient pu être commis et qui entraîneraient une responsabilité.

**M. Morency (Jean G.):** Évidemment, je ne peux pas stipuler pour la compagnie d'assurances, ils ne sont pas tous payeurs rapides, là, mais le contrat d'assurance est en vigueur jusqu'au 28 septembre 1999 et il doit couvrir tous les actes reprochables couverts par la police d'assurance jusqu'à cette date.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Merci, M. Morency. M. le député de Chicoutimi.

**M. Bédard:** ...autour de ça, mais peut-être préciser la dernière phrase «pour lesquels Les Associés — seulement pour clarifier le texte, là — Corporation de Prêts Hypothécaires n'est pas responsable». Là, vous clarifiez votre situation dans le sens que vous dites: Tous les événements survenus avant le 28 septembre, nous ne sommes pas responsables, dû, évidemment, à la transaction, du fait que vous n'étiez pas... Est-ce que c'est ce que vous dites? C'est le but? Mais quel est l'intérêt de le mettre dans le projet de loi?

**M. Morency (Jean G.):** En fait, ça peut être redondant...

**M. Bédard:** Voilà.

**M. Morency (Jean G.):** ...c'était de clarifier que la responsabilité de Les Associés naissait le 28 septembre 1999, parce qu'il faut se rappeler que, au registre foncier, au moment où on se parle, si le

consommateur regarde sur sa propriété à l'index, il ne verra pas le nom de Les Associés. Alors, ça ici, ça a pour effet de responsabiliser à compter du 28 septembre 1999 Les Associés. Mais ça fait une espèce, comme on dit, une espèce de coupure à cette date.

**M. Bédard:** Ce qui vous responsabilise, c'est pas ça, c'est les règles normales et le contrat que vous avez eu aussi avec la compagnie, avec Avco, soit celle de prendre fait et cause pour les événements survenus après le 28 septembre. C'est ça qui vous responsabilise, donc dans tous les cas. Et, sur le fait que vous n'êtes pas responsables, c'est en vertu de la même... des règles normales, c'est que: Je n'avais aucun intérêt, je n'étais pas pris. Alors, je ne vois pas vraiment l'intérêt de maintenir... C'est comme... Est-ce qu'il peut arriver... Autrement dit, je me pose la question: Est-ce qu'il peut arriver que, par une circonstance, Les Associés pourraient être responsables puis on exclut la responsabilité par l'ajout d'un texte qui est inutile. Je me creusais la tête, là, j'ai essayé, pendant que le ministre posait la question, si on avait pu arriver à ce résultat-là.

**Le Président (M. Rioux):** Oui, M. Morency.

● (11 h 50) ●

**M. Morency (Jean G.):** Moi, j'interprète l'article 5 comme ne dégageant pas la responsabilité de Les Associés à compter du 28 septembre 1999. Puis ce qui est important aussi, c'est qu'il y a près de... il y a plus de 1000 prêts qui sont toujours actifs et opérationnels et, à partir de là, ces prêts-là, ces gens-là qui paient Les Associés... le prêt a pu naître avant, certainement, le 28 septembre 1999, mais le même acte d'obligation hypothécaire survit encore, et les obligations de paiement et d'encaissement se font maintenant entre le consommateur puis Les Associés. C'est pour ça que je vous indique qu'il y a aucune poursuite contre Avco Québec, au moment où on se parle, de quelque nature que ce soit.

**M. Bédard:** Je mets pas en doute, c'est simplement que je voudrais éviter, par exemple — mais, de toute façon, je suis convaincu que les gens ont été servis et il y a pas de problème à ce niveau-là — qu'on empêche un recours par le biais de l'ajout d'une phrase qui, en fin de compte, n'est pas essentielle, n'est pas utile aux fins du projet de loi.

**Le Président (M. Rioux):** M. Morency.

**M. Morency (Jean G.):** Évidemment, avant le 28 septembre 1999, Associés n'était pas là, alors la date fait que... On veut le préciser aussi. Comme je répondais tout à l'heure, on veut le préciser. Mais c'est important pour le consommateur qu'il sache que, même si Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires n'apparaît pas au registre foncier... Parce que le registre foncier, c'est ce qui informe les tiers des relations. C'est important qu'il sache que, même si Les Associés n'apparaît pas à son titre, elle est responsable depuis le 28 septembre 1999.

**Le Président (M. Rioux):** M. le député de Chicoutimi.

**M. Bédard:** C'est ça. Mais ça, je suis d'accord aussi. Puis c'est... Mais c'est en vertu des règles normales aussi. On n'aurait pas de loi privée, on arriverait au même résultat. Là, ce qu'on veut, c'est simplement sur le fait, et je pense que vous êtes d'accord aussi, sur le fait que la phrase, elle vient simplement dire ce que nos règles actuelles donnent comme état de droit plutôt. Alors, j'aurais plutôt tendance à l'enlever, moi.

**Le Président (M. Rioux):** M. Morency.

**M. Morency (Jean G.):** Écoutez, moi, j'ai pas d'objection à le retirer. On voulait être plus clair que moins clair. Mais, même avec le retrait de cet ajout-là, ça demeure clair.

**M. Bédard:** C'est ça. Moi, je le pense aussi.

**M. Morency (Jean G.):** Je souscris à la suggestion du député de Chicoutimi.

**Le Président (M. Rioux):** Ça devient un amendement à ce moment-là. Alors, il faudrait l'écrire. M. le député de Chicoutimi.

**M. Morency (Jean G.):** En fait, ce que j'ai compris du député — là-dessus, M. le Président — c'était de biffer ce qui suivait...

**M. Bédard:** Après «99», tout simplement, après «1999».

**M. Morency (Jean G.):** C'est ce que j'ai compris.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. M. le député de Limoilou.

**M. Després:** Non, ça va pour l'instant.

**Le Président (M. Rioux):** Ça va. Très bien.

**M. Bégin:** J'aimerais aller dans...

**Une voix:** ...c'est à l'effet de biffer...

**M. Bégin:** Oui. Je suis assez d'accord avec cet amendement-là.

**Une voix:** ...

**M. Bégin:** Oui. Parce que, tel que formulé... Ce qui m'avait alerté, moi, à poser ma question, c'est parce que ça semblait faire évacuer la responsabilité ou les règles générales. L'article 1 nous dit, et là il y a une restriction qui est comprise dans l'article 1, on dit: «...est substituée de plein droit [...] partout et à l'égard de toute situation où Services Financiers Avco [...] est désignée, quel que soit l'acte, document, procédure ou jugement...» Ce que l'on voit là, c'est que c'est pour des actions qui auraient été posées dans le cours normal de ses affaires, c'est-à-dire qu'on fait un acte hypothécaire, etc. Donc, tout ce qui est là-dedans, qui émane de ça

serait couvert par l'article 1. Mais l'action qui serait un acte fautif, une action fautive qui aurait été commise par un représentant d'Avco, par exemple — imaginons un cas terrible — une fraude, à ce moment-là, la fraude est pas dans l'acte, là. Ce serait dans les actions qui ont été posées.

Et, moi, je me dis: Comment se fait-il que Les Associés sont substitués à la compagnie de plein droit, mais qu'il y a un problème au niveau de la responsabilité qui pourrait découler d'une faute commise par la compagnie à laquelle on est substitué? Autrement dit, lorsqu'on est substitué aux biens ou aux droits et obligations, responsabilités — prenez tous les mots que vous voulez mettre — il me semble que ça doit tout comprendre. Et là il y a une restriction à l'égard de certaines actions pendant une année. Mais probablement qu'on parle d'un cas hypothétique, puisqu'on n'a aucune indication à cet effet-là. Il reste que, sur le plan juridique, il m'apparaît y avoir une certaine... un certain ajustement à faire.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, M. Morency, ça...

**M. Morency (Jean G.):** En réponse à l'intervention du ministre, la substitution vise à accommoder pour le traitement de tous les actes hypothécaires dans les 73 circonscriptions foncières le suivi du titre de propriété. Ça a pas pour effet de faire fondre les obligations contractées par Avco Québec à tous égards avec Les Associés. Nous ne sommes pas en matière de fusion. Alors, la substitution, et la suggestion est intéressante, et c'est ce qui avait été adopté dans les deux autres projets de loi, vise à faciliter, compte tenu de la réforme cadastrale, compte tenu des modifications qui sont survenues, l'annotation quant au titre. Et, quant au niveau de la responsabilité, évidemment, ce qui est né avant en raison de faits et gestes d'Avco Québec n'appartient pas à Associés. C'est ça qui est la distinction.

**M. Bégin:** Je vois.

**Le Président (M. Rioux):** Merci, M. Morency.

**M. Bégin:** Mais c'est sur ça que je me questionne.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, à l'article 5, il y a un amendement à l'effet de supprimer «pour lesquels Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires n'est pas responsable». C'est bien ça, M. le député de Chicoutimi? Est-ce qu'il y a un accord sur l'amendement? M. le député de Limoilou.

**M. Després:** Juste un commentaire. Je veux demander à M. Morency: Vous avez pas de problème avec l'amendement?

**M. Morency (Jean G.):** Non, M. le député.

**M. Després:** Bon. Excellent. Ça va.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Merci. Est-ce que l'amendement est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Est-ce que l'article 5, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Article 6: «Toute personne tenue de faire des paiements à Services Financiers Avco Québec Limitée à l'égard de toutes situations visées à l'article 1 doit continuer de faire ses paiements à Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires.»

Discussion. M. Morency, est-ce qu'il y a des remarques particulières?

**M. Morency (Jean G.):** M. le Président, ce que ça vise, c'est à officialiser la situation de fait qui... depuis septembre 1999, les consommateurs font leurs chèques et leurs paiements à Les Associés.

**Le Président (M. Rioux):** Il y a pas un très gros contentieux à l'article 6. Je ne pense pas.

**Une voix:** Non. Ça va, pour nous, M. le Président.

**Le Président (M. Rioux):** Article 6, adopté?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** «Pour que s'effectue la publication, sur le registre foncier ou sur le registre des droits personnels et réels mobiliers, de toute radiation, mainlevée, quittance ou de tout autre droit réel, de même que toute modification cadastrale ou que s'effectue l'inscription d'un droit ou d'un pouvoir de Services Financiers Avco Québec Limitée, il faut que, dans le document présenté au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée ou au registre des droits personnels et réels mobiliers, il soit mentionné que Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires agit aux droits de Services Financiers Avco Québec Limitée conformément à la substitution effectuée par la présente loi et que soit donnée la référence à la présente loi.»

Discussion sur l'article 7. Est-ce que c'est clair, c'est limpide pour tout le monde? J'espère que ça l'est pour vous autres qui êtes en face de moi.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Rioux):** C'est clair? Très bien. Est-ce que l'article 7 est adopté? M. le député de Limoilou.

**M. Després:** Non, non, juste... Je suis en train de finir, M. le Président. Vous êtes un homme rapide et efficace. Ça me va, moi, M. le Président.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. L'article 7 est adopté, alors?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Merci. Article 8: «La présente loi n'a pas pour effet de modifier ou autrement

affecter les droits et obligations de Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires à titre de cessionnaire de tous les droits de Services Financiers Avco Québec Limitée.»

Est-ce que ça va pour l'article 8, MM. les membres de la commission?

**Une voix:** Oui, adopté.

**Le Président (M. Rioux):** M. Morency? Ça va.

**M. Morency (Jean G.):** Je n'aurais...

**Le Président (M. Rioux):** L'article 8 est adopté.

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** L'article 9: «La présente loi s'applique lorsque Services Financiers Avco Québec Limitée est désignée sous sa version anglaise Avco Financial Services Québec Limited et lorsque Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires est désignée sous sa version anglaise Associates Mortgage Corporation.» All right?

**M. Després:** Vous faites bien ça.

**Le Président (M. Rioux):** Agreed?

**Des voix:** ...

**Le Président (M. Rioux):** Thank you. La présente loi entre en vigueur...

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Rioux):** ...à la date que vous allez mettre dessus.

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, le titre de la loi, la Loi concernant Les Associés, Corporation de Prêts Hypothécaires et Services Financiers Avco Québec Limitée, est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce que le projet de loi est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, je voudrais remercier M. Roch Saumure, M. Morency, Mme Claudette Tessier-Couture de même que leur collègue, monsieur, à ma droite, là...

**Une voix:** M. Samson.

**Le Président (M. Rioux):** M. Samson. Je vous remercie de votre collaboration. Alors, je suspends pour deux minutes.

**M. Morency (Jean G.):** M. le Président, je me permets une petite question: Est-ce que je dois comprendre que ça va être de cette session, l'adoption?

**Des voix:** Oui, oui, oui.

**Le Président (M. Rioux):** Oui, vous avez très bien compris.

**M. Morency (Jean G.):** Alors, merci beaucoup.

**Une voix:** ...

**Le Président (M. Rioux):** Et merci infiniment, tout le monde. Alors, je suspends les travaux pour deux minutes, histoire de se mettre en place pour l'étude du projet de loi privé n° 202.

*(Suspension de la séance à 12 heures)*

*(Reprise à 12 h 3)*

### Projet de loi n° 202

**Le Président (M. Rioux):** Je déclare donc la séance ouverte. Alors, je rappelle le mandat de la commission. La commission de l'économie et du travail a pour mandat d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 202, Loi concernant certains immeubles du cadastre du canton de Métabetchouan.

Mme la secrétaire, est-ce qu'il a des remplacements?

**La Secrétaire:** Oui, M. le Président. M. Bergman (D'Arcy-McGee) remplace M. Tranchemontagne (Mont-Royal).

**Le Président (M. Rioux):** Et M. le député de Kamouraska-Témiscouata est membre. Très bien.

Alors, j'aimerais que les gens qui sont les intéressés se présentent.

**M. Garneau (Alain):** M. le Président. Me Alain Garneau, de Groupe Lactel, société en commandite, et Me Jean Cléroux, qui est notaire et qui a travaillé activement... il a été responsable du dossier en matière du problème qui est soulevé.

**Le Président (M. Rioux):** Pourriez-vous parler plus fort un peu? Je vous...

**M. Garneau (Alain):** Excusez-moi.

**Le Président (M. Rioux):** Avancez-vous un peu, là.

**M. Garneau (Alain):** Ça va. Alors, Me Alain Garneau.

**Le Président (M. Rioux):** M. Garneau?

**M. Garneau (Alain):** Oui.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien.

**M. Garneau (Alain):** Du Groupe Lactel, société en commandite. Et Me Cléroux, notaire, qui a...

**Le Président (M. Rioux):** Cléroux.

**M. Garneau (Alain):** ...responsable du bill, de tous les problèmes de présentation du bill et l'expert qui est au dossier pour les titres de propriété en cause.

#### Remarques préliminaires

**Le Président (M. Rioux):** Merci. Je vais demander maintenant au député de Dubuc, qui est le proposeur du projet de loi n° 102, de nous faire quelques remarques préliminaires. M. le député.

**M. Jacques Côté**

**M. Côté (Dubuc):** Merci, M. le Président. Permettez-moi de vous saluer, M. le ministre, ainsi que mes collègues, M. Garneau, M. Cléroux et Mme Asselin également. Alors, bienvenue. Pourquoi nous sommes ici? Alors, M. le Président, vous venez de le dire, c'est que nous sommes ici pour adopter le projet de loi n° 202, Loi concernant certains immeubles du cadastre de Métabetchouan, An Act respecting certain immovables of the cadastre of the township of Métabetchouan.

Le projet de loi en question...

**Une voix:** ...

**M. Côté (Dubuc):** C'est pour ne pas me faire oublier d'adopter la version anglaise, c'est bien important.

**Une voix:** Ah! We have no problem with it. Let's go.

**M. Côté (Dubuc):** Alors, le projet de loi a suivi les règles de fonctionnement édictées par nos règlements. En effet, le projet de loi a été déposé auprès du Directeur de la législation le 8 mars 2001. Les avis ont été publiés dans la *Gazette officielle du Québec* le 24 février 2001, dans le journal de *La Presse* aux dates suivantes: les 14, 24 et 28 février 2001 de même que le 7 mars 2001, et les copies de ces avis publiés dans le journal ont été produites auprès du directeur de la législation.

En quoi consiste, brièvement, le projet de loi? C'est un projet de loi pour rectifier des titres de propriété. En effet, lors de la vente par le Groupe Lactel à Agropur, les examinateurs de titres ont décelé des vices importants sur les propriétés, sur les terrains, sur les immeubles de la corporation. Entre autres, les titres... les erreurs consistaient dans les mesures des terrains, des occupations sans titre, des mauvaises descriptions. Et il est impossible...

Pourquoi on n'a pas procédé par un jugement en reconnaissance judiciaire du droit de propriété? C'est tout simplement qu'il a été impossible de contacter les auteurs, les titulaires de droits qui étaient reliés, à l'origine, à ces vices de propriété, compte tenu de leur

nombre et compte tenu également des années depuis le temps où ces erreurs de titres ont été... se sont effectuées et se sont reproduites au cours des années. En effet, on a des transactions qui datent de 1907 et de 1913, et c'est à partir de ces dates que les titres de propriété ont été viciés. Alors, la seule façon qu'il restait, c'était de présenter un projet de loi privé.

Je vous signale que la ville de Chambord, qui était une des principales intéressées, compte tenu qu'il y avait un chemin, un ancien chemin qui passait sur les terrains en question, a été avisée, conformément à la loi, de la présentation de ce projet et elle est d'accord avec la présentation de ce projet. Et également, c'est que le projet n'a pas pour effet d'agrandir de quelque façon que ce soit ou de donner de quelque façon que ce soit des surplus de terrains au requérant, c'est-à-dire à la compagnie Agropur.

Alors, voilà, M. le Président, c'est l'essentiel des remarques que je voulais faire, des remarques préliminaires que je voulais faire concernant ce projet de loi. Je vous signale aussi que, tout au cours de notre... de l'adoption, il y a quelques amendements aux articles, là, que nous devons également adopter. Merci.

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce qu'il y a des remarques préliminaires du côté de l'opposition officielle? M. le député de Kamouraska-Témiscouata.

**M. Claude Béchard**

**M. Béchard:** Oui, merci, M. le Président. Simplement quelques mots, mentionner qu'on a devant nous ce projet de loi là sur certains immeubles du cadastre de Métabetchouan. Et c'est assez particulier, je vous dirais, quand on a pris connaissance du projet de loi comme tel, de voir que, finalement, je dirais, un vice dans le cadastre et dans l'identification ait pu tenir le coup aussi longtemps. Et c'est vrai, on retourne, là, à 1907, 1913 et, finalement, là, on se rend compte que, presque 100 ans plus tard, on voit qu'à ce moment-là il y a un vice et que ça peut avoir des effets et des impacts sur une transaction qui est faite.

**Le Président (M. Rioux):** ...

**M. Béchard:** C'est vous qui le dites, M. le Président. Moi, avec mon collègue de D'Arcy-McGee, qui est à côté de moi, jamais j'oserai dire une chose comme ça. Ha, ha, ha! Mais je veux juste...

**Une voix:** ...

**M. Béchard:** Oui, c'est ça.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, les notaires sont majoritaires! Alors, M. le député de Kamouraska-Témiscouata.

**M. Béchard:** Non... Simplement mentionner qu'effectivement c'est aussi assez curieux de voir que finalement, pour régler une situation comme ça, on doit recourir à une... un projet de loi privé et qui est assez volumineux, qui est assez complexe, et, pour ça, je veux pas prendre mes 20 minutes, là, de remarques

préliminaires, je veux simplement qu'on puisse passer dans l'article par article.

Mais je comprends que la procédure a été suivie au niveau des avis dans la *Gazette officielle*, les avis publics, et tout ça. On va avoir certaines questions là-dessus, bien sûr. Mais j'aimerais, si le ministre veut bien, qu'on entende peut-être aussi les représentants immédiatement pour qu'ils nous expliquent ce qui motive finalement le projet de loi que nous avons devant nous et que tout ça puisse être enregistré.

● (12 h 10) ●

Parce que vous comprendrez qu'avec la complexité du projet de loi qui est devant nous, on doit faire confiance, je pense, aux gens qui nous le présentent, surtout quand on parle de cession de terrains. On a vu souvent, dans les derniers mois, dans les dernières années, avec la réforme du cadastre, des gens qui parfois se retrouvent avec des nouvelles parties de terrains ou qui perdent des terrains, ou que ça change sans qu'ils soient toujours mis au courant. Donc, s'assurer que, bien qu'on veuille régulariser une situation, que, d'un autre côté, on crée pas de nouveaux problèmes et de nouveaux... qu'on n'enlève pas des droits, ou des terrains, ou des propriétés à certaines personnes. Je comprends aussi qu'à moins d'une petite partie due au déménagement d'une route il y a pas d'agrandissement de terrains, il y a pas de changement de vocation comme tel. Alors, on pourra procéder, j'imagine, assez rapidement.

**Le Président (M. Rioux):** Ah oui, oui. Alors, M. le ministre, quelques remarques.

**M. Paul Bégin**

**M. Bégin:** Simplement pour conforter le député de Kamouraska-Témiscouata, je connais très bien le terrain ou les terrains dont il s'agit, j'y passe depuis au moins 50 ans et plus — même si, à l'époque, je m'en rendais pas compte, mais... — pour me rendre à mon chalet, que j'ai encore d'ailleurs et qui est au Saguenay... au Lac-Saint-Jean, pardon, à Saint-Félicien. Alors, on passe devant ces terrains-là. Et je me rappelle même, quand j'avais 12 ans, avoir failli me faire tuer pendant qu'ils faisaient la réparation de cette route dont il est question parce que c'était en gravier et la voiture qui s'en venait vis-à-vis nous avait viré bout pour bout et avait failli nous frapper de plein fouet. Alors, je m'en rappelle très bien, je connais bien les lieux.

**M. Bécharde:** Vous leur en tenez pas rigueur aujourd'hui pour ça, là?

**M. Bégin:** Pardon?

**M. Bécharde:** Vous leur en tiendrez pas rigueur pour ça, aujourd'hui?

**M. Bégin:** Je sais pas le nom du conducteur de l'autre côté, je m'en rappelle pas. Ha, ha, ha!

**M. Bécharde:** O.K. C'est pas un règlement de comptes. C'est pas un règlement de comptes.

**Le Président (M. Rioux):** Il y a déjà passablement d'anecdotes autour du projet.

**M. Bégin:** Non, mais il faut dire que c'est une institution qui est là depuis de très nombreuses années. Ce sont les seuls d'ailleurs, sauf les gens en bordure de la rivière.

### Auditions

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Merci. Alors, je vais donner la parole à MM. Garneau et Cléroux. Et, en même temps que vous allez faire quelques remarques pour présenter le projet, je vais vous demander d'entrer tout de go dans le préambule, de sorte qu'on s'attaque tout de suite au projet de loi puis qu'on en dispose le plus rapidement possible. M. Cléroux.

### Exposé de la requérante

**M. Cléroux (Jean):** Il faut constater que le projet de loi est assez complexe. Qu'on se console, par contre, votre incident, M. le ministre, n'a pas laissé de tache sur les titres immobiliers, donc, fait pas l'objet d'un article particulier. C'était déjà... Ha, ha, ha!

Juste une présentation globale du projet de loi, qui est long et volumineux. Il faut comprendre qu'il y a 35 pages de désignation, c'est que l'immeuble est composé de beaucoup de lots, et ça, c'est vraiment hors de notre contrôle, de sorte que la partie importante, c'est les pages 3 à 8. C'est le corps même du document.

Il est construit de sorte que les articles de la loi correspondent à un problème identifié dans le préambule. Il y a quelques alinéas au préambule et le quatrième alinéa du préambule en comporte lui-même six... sept sous-alinéas, pardon, et chacun des sept sous-alinéas correspond à son article 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 du projet de loi, corrigeant le problème exposé dans chacun des sous-alinéas du quatrième alinéa du préambule.

L'examen des titres de cette propriété-là s'est fait dans le cadre de la transaction où Agropur a acquis des actifs du Groupe Lactel. Et notre mission était évidemment de faire un examen des titres en profondeur, considérant l'ampleur de la transaction. Je ne peux pas juger du travail de mes collègues qui ont passé sur les titres soit en tant qu'examineurs de titres soit en tant que rédacteurs d'actes là-dessus, les manières de procéder ont évolué quand même un peu au cours des années.

Là où, il y a 15, 20, 25 ans, on tolérait certaines choses qui, en passant, n'étaient pas nécessairement permises par le Code, mais en pratique on les tolérait, depuis la mise en vigueur du nouveau Code, il y a un article correspondant qui, en matière de désignation d'immeubles, reprend essentiellement ce qui existait avant, sauf qu'on l'applique avec force et rigueur. Et plusieurs des corrections de titres qui sont invoquées ici concernent justement des désignations qui sont grandement défectueuses.

Certaines autres corrections concernent des transactions précises qui ont été mal organisées, de sorte qu'on se retrouve avec des bouts de terrains manquants parce qu'il y a eu des omissions. Il y a des immeubles

qui sont déposés au cadastre comme étant des rues et chemins mais qui n'ont jamais été utilisés, et ça, c'est un problème courant en matière immobilière. On dépose des rues, des chemins au cadastre et on les oublie, on les laisse là. Mais, quand on fait l'examen des titres, ça cause des problèmes importants.

Alors, essentiellement, le projet de loi vise à régulariser toutes ces situations-là, comme ça arrive assez souvent, comme vous le voyez dans votre... dans les autres projets de loi déposés, qu'il y a des projets de loi privés concernant des régularisations de titres. Nous avions, à l'époque, exploré le plus... avec le plus grand soin les avenues possibles pour corriger les titres, et la conclusion à laquelle nous en sommes arrivés, c'est qu'il n'y en a pas d'autres que l'adoption d'une loi privée pour régulariser ça. Et le député de Dubuc, là-dessus, a bien expliqué la situation. Les auteurs sont disparus, sont inconnus, sont pas trouvable, parce que les vices remontent assez loin, c'est des gens qui ne sont plus retraçables comme tel ou des documents qui... on peut pas dire qu'ils sont disparus, mais on ne sait même pas s'ils ont vraiment existé.

Alors, on a épluché tout ça. On n'a pas de cas de prescription trentenaire non plus parce qu'il n'y a pas eu d'intervention de titres suffisamment lointaine pour pouvoir invoquer une prescription trentenaire. Il y a même eu un cas où il y a des transactions qui sont nulles, absolument nulles parce qu'on a vendu, par vente en justice, un immeuble contre un officier public, alors que ça aurait dû être contre un syndic. Enfin, ce sont ces genres de problèmes là auxquels on a été confronté. L'examen des titres a pris 10 jours à temps complet là-bas, au bureau d'enregistrement, et je peux vous dire que ça a été toute une épopée.

### Étude détaillée

**Le Président (M. Rioux):** Alors, je vous remercie pour ces remarques sur le préambule et l'ensemble du projet de loi. Alors, nous allons aborder maintenant l'article 1. Mais, auparavant, je vais vous demander si le préambule est adopté.

**Une voix: ...**

**Le Président (M. Rioux):** Il y a un amendement au préambule?

**Une voix:** Effectivement, M. le Président.

**Le Président (M. Rioux):** Il y a un amendement au préambule. Alors, le préambule du projet de loi est modifié — on suit bien là, chacun a sa petite feuille — par l'insertion, à la cinquième ligne du premier alinéa et après le mot «Coopérative», de ce qui suit: «, une coopérative immatriculée auprès de l'inspecteur général des institutions financières sous le numéro 1143183813»,;

au paragraphe 2°, par le remplacement, à la quatrième ligne du sixième sous-alinéa du quatrième alinéa, des mots «Kénogami...» par ce qui suit: «Kénogami»;

par l'insertion, à la deuxième ligne du même sous-alinéa et après «Kénogami», ce qui suit: «et de parties

des lots 1, 2, 3 et 4 rang deux sud, Section [...] du même cadastre»;

par le remplacement, à la douzième ligne du même sous-alinéa, des mots «l'acte de vente publié» par les suivants: «les actes de vente publiés»;

par le remplacement, aux treizième et quatorzième lignes du même sous-alinéa, de ce qui suit: «le numéro 140835» par ce qui suit: «les numéros 140835 ou 141349».

Est-ce que tout le monde voit bien à quel endroit se situent les petits amendements dont je viens de parler? C'est beau? Alors, est-ce que les amendements sont adoptés?

**Une voix:** M. le Président.

**Le Président (M. Rioux):** Oui.

**M. Béchar:** Juste pour le numéro, le premier paragraphe, ça, c'est le numéro d'enregistrement de la coopérative Agropur. C'est ça? C'est celui-là? Et, à ce moment-là, on l'a amené parce qu'on identifiait l'autre numéro, celui de Lactel, et maintenant, on identifie celui-là. Dans les autres amendements, donc, c'est de la concordance sur les mêmes numéros qui sont amenés, quand on regarde les numéros du cinquième paragraphe?

**Le Président (M. Rioux):** Du cinquième?

**M. Béchar:** Oui, les numéros du cinquième paragraphe.

**Le Président (M. Rioux):** Les treizième et quatorzième lignes.

**M. Béchar:** Oui, les treizième et quatorzième lignes, ces numéros-là, ce sont les numéros de...

**M. Cléroux (Jean):** Ce sont les numéros d'enregistrement qui réfèrent aux lots particulièrement décrits au troisième sous-paragraphe, quand on introduit «et de parties des lots 1, 2, 3 et 4...» Les deux amendements vont ensemble, en quelque sorte.

● (12 h 20) ●

**M. Béchar:** Juste avant, juste pour clarifier un certain nombre de choses, tantôt, on disait qu'on a eu des avis — je veux profiter du préambule pour clarifier peut-être ces petites questions-là — sur les avis qui ont été publiés, autant dans la *Gazette officielle* que dans les journaux, est-ce qu'il y a eu des réponses? Est-ce qu'il y a quelqu'un quelque part qui s'est soulevé, ou quoi que ce soit, là-dessus? Est-ce que vous avez quelque écho que ce soit, là, que quiconque se serait manifesté pour dire: Bon, bien...

**Le Président (M. Rioux):** M. Garneau.

**M. Garneau (Alain):** À ma connaissance personnelle... C'est moi qui me suis chargé de publier les avis dans les journaux, et je n'ai jamais eu aucune...

**Le Président (M. Rioux):** Très bien.

**M. Garneau (Alain):** ...intervention à ce sujet, aucune remarque.

**Le Président (M. Rioux):** Merci, monsieur.

**M. Bégin:** C'est Mme Guay, ici, à l'Assemblée nationale, qui les reçoit, et elle n'a reçu aucune communication quelconque à cet égard.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Aucune communication. Très bien. Alors, les... Oui, M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** Juste une petite question, M. le Président. Pour moi, ce projet de loi est basé sur les vices de titres en question. Est-ce qu'il y avait une examination de titres et une opinion qui a été rendue au ministère ou est-ce que le ministère a fait une examination de titres lui-même? Sur quels faits est-ce que vous basez la rédaction de ce projet de loi? Et je me demande si vous avez une examination de titres qui a été faite par votre ministère ou que vous avez mandaté un bureau d'avocats ou notaires pour vous rendre une examination de titres en bonne et due forme pour vraiment vous donner raison pour déposer ce projet de loi devant nous aujourd'hui et, deuxièmement, pour être certain que le projet de loi contient tous les faits et est basé sur une opinion juridique?

**Le Président (M. Rioux):** M. le ministre.

**M. Bégin:** Alors, généralement, lorsqu'un projet de loi est présenté, c'est qu'il y a un requérant qui expose une situation qu'il n'est pas capable de résoudre — parce que, c'est un peu un prérequis — qu'il n'est pas capable de résoudre par d'autres manières, estime-t-il, le problème qu'il a. Donc, la plupart du temps, c'est un procureur, que ce soit un notaire ou un avocat, qui fait la demande, qui fait la requête. C'est évalué par les services en question ici, au gouvernement, et, si on est d'accord avec l'obligation de passer par une législation, ordinairement, c'est en collaboration entre le requérant et le gouvernement que la rédaction se formule pour être certain de respecter toutes les règles comme telles et s'assurer qu'on n'accorde pas plus de droits qu'il n'est requis, et mais que, par contre, on solutionne bien le problème qu'on a devant soi, donc, pour trouver la meilleure réponse possible. Alors, c'est un échange qui se fait entre le requérant et les services au gouvernement pour être certain que toutes les règles sont respectées.

Je crois que ça correspond un peu à la question que vous avez posée et que votre collègue avait posée la fois précédente: Pourquoi faites-vous ça? Pourquoi ne pas prendre d'autres techniques que celle du projet de loi? Parce que c'est l'arme ultime en quelque sorte, c'est l'outil ultime. Normalement, ça va être une requête devant le tribunal qui est la meilleure façon pour faire corriger. Mais là on est devant une situation où les moyens usuels ne sont pas satisfaisants, d'où la nécessité de passer par un projet de loi privé. Et on doit être...

**Une voix:...**

**M. Bégin:** Excusez-moi, on doit être satisfait, au gouvernement, que c'est vraiment le seul moyen qu'on doit prendre pour accepter de présenter un projet de loi.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien, merci. Ça va? Alors, je propose donc que nous passions à l'adoption des amendements. Oui.

**M. Bergman:** M. le Président, M. le ministre, est-ce que vous pensez pas que ce serait plus prudent pour le ministère d'avoir dans ses dossiers une opinion rendue par un juriste disant que les faits qui sont déclarés dans le projet de loi sont en bonne et due forme et sont valides? Est-ce que ça serait pas plus prudent pour avoir ce rapport indépendant qui est fait par un juriste? Et, je suppose, dans le cas ici, c'était l'étude de Garneau Létourneau, avocats, qui ont pris la responsabilité pour examiner les titres et pour vous informer du problème. Et, si vous avez pris le soin de déposer ce projet de loi par l'entremise du député de Dubuc, alors je suis certain... J'espère que vous avez pris les manières prudentes comme un bon père de famille, comme on dit en droit, pour être certain que ce projet de loi contient tous les aspects normaux et va résoudre le problème et qu'on ne lèse pas les droits d'aucune autre tierce personne.

**M. Bégin:** Je pense que la firme d'avocats est ici présente. On a également un notaire qui nous fait état d'une recherche de titres de 10 jours complets. Alors, je comprends que c'est pas usuel de mettre autant de temps pour faire une recherche de titres, ça révèle une complexité importante. Tout ça est donc attesté par des professionnels qui nous informent de la situation. On la vérifie quand même, dans la mesure de ce qu'on peut faire, sans reprendre nous-mêmes le titre. Alors, c'est l'opinion qu'on doit avoir, à mon point de vue, avant d'agir. Alors, on prend pour avéré que... ce que la firme d'avocats et les notaires nous disent comme étant fondé, mais, le reste, on le regarde attentivement. Donc, on peut prétendre que nous avons pris toutes les précautions requises pour s'assurer que le projet de loi soit conforme aux besoins, à la solution à rencontrer...

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Alors, est-ce que les amendements sont adoptés?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce que le préambule, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Nous allons maintenant procéder à l'article 1: «Le Parlement du Québec décrète ce qui suit — tenez-vous bien:

«Agropur Coopérative est déclarée propriétaire des parties des lots 1, 2, 3, et 4, rang deux sud, Section est, du cadastre du canton de Métabetchouan décrites en annexe comme étant les parcelles nos 24, 25, 26 et 27, d'une partie de l'ancien chemin Kénogami qui fait maintenant partie de la parcelle no 23 décrite en annexe

et qui est visée dans le certificat de vente sous seing privé publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest sous le numéro 111978 ainsi que de la partie du Bloc 9 (décrit en annexe comme étant la parcelle no 81) qui correspond à une ancienne partie du lot 1, rang deux sud, Section ouest, du même cadastre et à une autre partie de l'ancien chemin Kénogami, cette partie de lot et cette partie d'ancien chemin public étant elles aussi visées au même certificat de vente et le titre de propriété d'Agropur Coopérative sur ces parcelles, telles qu'elles sont décrites en annexe, ne peut être attaqué en raison de la nullité des procédures de saisie et de vente des biens de la faillite Desmeules & Frères Ltée qui avaient été prises erronément contre le Régistraire de la Cour de faillite du district de Roberval aux droits de J. Paul Sauvé, syndic, alors qu'elles auraient dû être prises contre Desmeules & Frères Ltée ou contre J. Paul Sauvé, syndic aux biens de Desmeules & Frères Ltée en faillite.»

Alors, voilà pour l'article 1. Alors, MM. Cléroux et Garneau, avez-vous des commentaires spéciaux et des remarques qui nous aideraient à clarifier, à éclairer ou à rendre plus limpide encore cet énorme paragraphe?

**M. Cléroux (Jean):** C'est une situation bien simple exprimée en beaucoup de mots pour simplement dire qu'on a affaire à une vente qui était nulle, de nullité absolue. On a procédé à une vente par le shérif contre... On voulait procéder à une vente par le shérif contre une entreprise qui était en faillite. Or, ce qu'on a fait, c'est qu'on a vendu contre le mauvais propriétaire — c'était même une impossibilité juridique — contre le Régistraire de faillite qui est un officier public dans le cadre de la faillite. Alors, il n'a rien à voir avec l'administration des biens du failli, il n'a rien à voir avec le failli, il n'a rien à voir avec le syndic, il a... c'est un organisme public de surveillance. Alors, j'ai pas d'explications à fournir pourquoi est-ce qu'on a fait ça, tout ce que je constate, c'est les résultats, c'était nul, de nullité absolue. Il n'y a pas eu interversion de titre, il n'y a pas prescription, et, la seule manière de corriger, c'est vous.

**Le Président (M. Rioux):** C'est clair. M. le ministre.

**M. Bégin:** En quelle année a eu lieu cette vente particulière?

**M. Cléroux (Jean):** Bon. On parle en 1967, au niveau de la vente particulière. L'adjudicataire Bonneau et Fils est une compagnie qui a été dissoute en 1991, et il n'y a pas eu d'intervention de titre avant 1974, où elle a vendu, de sorte que la prescription n'a pas commencé à courir en 1967 mais en 1974. Et aller chercher Bonneau et Fils ou des gens antérieurs, là, oubliez ça, c'est...

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Merci. Est-ce que l'article 1 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** L'article 1 est adopté.

Article 2: «Agropur Coopérative est déclarée propriétaire de la partie du lot un — partie un — du rang trois sud, Section ouest, du cadastre du canton de Métabetchouan décrite en annexe comme étant la parcelle no 52 ainsi que des parties des lots 1, 2 et 3, rang deux sud...» Oui, M. le député?

● (12 h 30) ●

**M. Cousineau:** M. le Président, est-ce qu'il n'y aurait pas lieu que, au lieu de lire les articles, que les gens nous les expliquent rapidement pour qu'on prenne un vote dessus.

**Le Président (M. Rioux):** J'ai aucune espèce d'objection, mais cependant la pratique c'est comme ça que ça marche. Alors, je continue, j'étais rendu donc... Ah oui! «...des lots 1, 2 et 3, rang deux sud, Section est, du même cadastre décrites en annexe comme étant les parcelles nos 24, 25 et 26 et le titre de propriété d'Agropur Coopérative sur ces parcelles, telles qu'elles sont décrites en annexe, ne peut être attaqué en raison de l'occupation sans titre par des auteurs d'Agropur Coopérative — là, la phrase qui suit, là, elle est importante — sur ces immeubles et en raison du fait que ces parties de lots ont été omises ou distraites de leurs titres malgré leur occupation.»

Alors, messieurs Garneau et Cléroux, quelques remarques, si nécessaire.

**M. Cléroux (Jean):** Oui, oui, certainement. L'examen des titres a révélé ceci. Bonneau & Fils, qui était une compagnie qui oeuvrait dans le coin et assez active, avait acheté les immeubles, aux termes du paragraphe 1, sous une vente défectueuse, a acheté d'autres terrains sous une vente par le shérif, valide cette fois-ci, sauf que...

**Une voix:** Vente par qui, qu'il a dit?

**M. Cléroux (Jean):** Pardon.

**Une voix:** Valide.

**Le Président (M. Rioux):** Par qui, la vente?

**M. Cléroux (Jean):** Une vente par le shérif.

**Le Président (M. Rioux):** Ah! O.K.

**M. Cléroux (Jean):** Oui. Il faut croire que les anciens propriétaires ont eu des difficultés de paiement avec tout le monde parce qu'il y a eu plusieurs titres qui ont passé par des ventes par le shérif dans ces immeubles-là.

Et... Donc, la vente, le titre d'acquisition de Bonneau & Fils est parfaitement valable, sauf que Bonneau et Fils n'a jamais techniquement, je dis bien, revendu ce qu'elle avait acquis par cette vente par le shérif, là. Par contre, elle a revendu tout ce qu'elle avait tout autour, et l'occupation, et c'est ce qui était invoqué dans le préambule, d'Agropur, Lactel et tous les auteurs montre bien que ça a toujours été partie d'un ensemble, etc.

On n'a pas d'intervention de titres pour la même raison que tantôt, en ce sens que Bonneau & Fils est

dissoute depuis 1991. Il y a pas de prescription possible à cause du laps de temps qui couvre pas suffisamment et il y a impossibilité, encore une fois, de retracer vraiment qui est-ce qui peut nous corriger un titre. Prescription trentenaire par un jugement n'est pas possible. L'occupation nous montre bien et depuis longtemps que ça fait partie d'un ensemble des opérations de l'usine. D'ailleurs, c'est en plein centre, là, du centre d'opération de l'usine. Voilà, l'explication.

**Le Président (M. Rioux):** Merci. Question, M. le député de Kamouraska-Témiscouata.

**M. Béchard:** Quelle était la vocation de l'entreprise Bonneau & Fils? Puis je vous pose la question pour une raison qui est bien simple. C'est qu'étant donné qu'on remonte loin est-ce qu'il y a dans la vocation d'une des entreprises qui auraient pu passer sur ces terrains-là une possibilité de contamination des terrains ou quoi que ce soit? C'est pour ça...

**M. Bégin:** Est-ce que je me trompe qu'avant Agropur il y a jamais eu d'usage autre qu'agricole sur ces terrains-là? Moi, je les ai toujours vu vacants.

**M. Cléroux (Jean):** À notre connaissance, c'est ça. Bien, je veux dire, même avant Agropur, là. C'est quand même depuis 1960...

**M. Garneau (Alain):** Je pense, si vous permettez, de toute façon, ça ne change rien du problème...

**Le Président (M. Rioux):** M. Garneau.

**M. Garneau (Alain):** ...le nouveau propriétaire sera responsable des arrangements s'il y a des problèmes. À ma connaissance, il y en a pas, là. Effectivement, c'est des terrains qui n'ont jamais eu d'autres fins qu'agricoles. Mais le problème de l'environnement, s'il est posé, n'est posé complètement en dehors de la correction de titres. Ce sera les propriétaires qui sont responsables ou les cédants qui sont responsables de ces problèmes-là. Ça ne change rien à la responsabilité civile du citoyen que sont ces sociétés-là.

**M. Béchard:** Je comprends sur la responsabilité, mais je voulais quand même vérifier s'il y aurait pas eu quelque usage que ce soit qui aurait pu...

**M. Garneau (Alain):** Connaisant...

**M. Béchard:** Et donc par cet article-là, j'ai bien compris, on vient, c'est un peu l'article-clé de ce projet de loi, on vient dire que ce qui est cédé aujourd'hui, les nouvelles propriétés, on pourra jamais... il pourra pas réapparaître quelqu'un à un moment donné, puis dire: Bien, voici, là, malgré tous les avis, malgré tout ça, moi, je réclame quelques droits là-dessus. Et finalement c'est cet article-là qui vient, je dirais, clore ce dossier-là.

**Le Président (M. Rioux):** M. le ministre.

**M. Bégin:** Pour voir votre préoccupation, je pense qu'il faut lire l'article 8, qui dit, en fait, que, si

jamais il se présentait une réclamation quelconque de quelqu'un à l'égard de ces titres-là, ça se transformerait en une réclamation personnelle et qui serait payée par propriétaire du terrain, mais il ne pourrait pas y avoir réclamation à l'égard du titre de propriété ou de la propriété elle-même. Alors, c'est l'article 8 qui est la réponse à ça.

**M. Béchard:** Mais il ne pourrait pas resubdiviser le terrain, ou quoi que ce soit?

**M. Bégin:** Non.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, ça va pour l'article 2? Est-ce que l'article 2 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** L'article 3.

**M. Bégin:** ...député, est-ce que c'est possible qu'on puisse s'exempter de la lecture? C'est très fastidieux.

**Le Président (M. Rioux):** Moi, j'ai aucune objection à ça, d'autant plus que le plus mal pris là-dedans, c'est moi.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Rioux):** Alors, à l'article 3, avez-vous des explications particulières? Il y a un amendement, d'ailleurs, hein?

**M. Béchard:** Ne serait-ce que pour les amendements, et tout ça, des fois ça évite bien des questions de le lire au fur et à mesure, là. Moi, je veux pas vous harceler, M. le Président, mais juste de descendre...

**Le Président (M. Rioux):** Moi, je suis un ancien lecteur de nouvelles, mais, je veux dire, il y a un bout à tout. Ha, ha, ha!

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Béchard:** On va se laisser bercer par l'intonation de votre voix.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, à l'article 3, il y a d'abord un amendement. Mais est-ce que tout le monde insiste pour que je fasse la lecture? Mais, si c'est la volonté de tout le monde, moi, je vais lire. Je suis là, je suis à votre service. Mais, si c'est pas la volonté de tout le monde, on ...

**Des voix:** ...

**Le Président (M. Rioux):** Non, non, mais est-ce que la majorité des gens veulent que je lise?

**M. Cousineau:** ...explications, on...

**Le Président (M. Rioux):** Avec les explications, ça vous suffit. Très bien.

**M. Cousineau:** Parce qu'ils ont bien fait ça depuis le début puis ça va plus rapidement.

**Le Président (M. Rioux):** On votera pas là-dessus. MM. Garneau et Cléroux, vous allez nous donner des explications concernant l'article 3, et ensuite je présenterai le petit amendement. On vous écoute.

**M. Cléroux (Jean):** Alors, l'article 3 est là pour couvrir une situation qu'on retrouve malheureusement très fréquemment dans les titres immobiliers ou au... quand on dépose au cadastre des lots dans le cadre, soit initialement du cadastre, alors on recule en 1980 et quelques, ou un peu plus tard, quand une entreprise, par exemple, veut faire un certain plan de développement... Alors, on y dépose, dans le cadre d'un projet futur quelconque, ici et là des morceaux de rue, des parcelles de chemins, etc. Et c'est exactement ce qui est arrivé dans ce cas-ci. Alors, on recule au dépôt du cadastre en 1893, de mémoire, là, des rues, chemins qui n'apparaissent que sur place. Si vous allez sur place, si vous marchez sur le terrain, vous ne verrez aucune trace de ces chemins et rues là. Autrement dit, ça a été déposé dans le cadre d'un projet qui ne s'est jamais concrétisé.

La difficulté, c'est que, nous, quand on examine les titres, c'est qu'on regarde toujours la présomption que cela peut créer de droit de passage en faveur de propriétaires adjacents, qui pourraient réclamer, à juste titre, par l'application de certaines lois du Code civil les lois municipales, etc. Or, là-dessus il est certain, après moult vérifications, que ces chemins-là, tels qu'ils ont été déposés au cadastre, n'ont jamais été utilisés. Alors, c'est un premier problème qui surgit au niveau de ces titres-là... de ces terrains-là, qui ne sont même pas officiellement cadastrés, en ce sens qu'ils ne portent pas de numéro de lot. Ils apparaissent au plan cadastral avec la mention, comme c'est la coutume: montré à l'originnaire, sans numéro de lot précis. Alors, la première difficulté réside dans ce caractère-là: Est-ce qu'ils ont eu un caractère de rue ou pas? et, bon, tout le mécanisme municipal de déterminer: Est-ce qu'il y a eu dédicace? Est-ce que ça a été cédé à la municipalité, etc.? Bon. Tout ça, c'est très flou, et on remonte à des titres, en 1907, qui se sont perdus.

Donc, deuxième problème, justement, c'est la question de titres. Il y a eu... Le dépôt des plans avait été fait par une compagnie qui s'appelait Price Brothers, qui ont cédé ces terrains-là, tout l'ensemble d'ailleurs, incluant ces rues-là, aux frères Desmeules. Et, pouf! ça s'est perdu. Depuis 1907, il y a plus eu de transaction, rien. Sauf que l'occupation par les auteurs, et particulièrement depuis plus de 30 ans, tel qu'invoqué, montre bien que ça fait partie de l'usine. Le certificat de localisation montre même que ça a été construit dessus depuis fort longtemps. L'arpenteur a été très vigilant dans ses recherches là-dessus au niveau de déterminer s'il y avait des signes, des vestiges quelconques montrant qu'il ait pu avoir des chemins, des rues, tels que des fossés de chaque côté, des aménagements de roche, de pierre, de... et aucun signe.

**Le Président (M. Rioux):** Le caractère de rue puis de chemin public?

**M. Cléroux (Jean):** Alors, on veut l'enlever parce qu'il y a toujours le doute qui subsiste...

**Le Président (M. Rioux):** ...

**M. Cléroux (Jean):** ...et l'article 8 vient répondre à une réclamation, parce que c'est un peu le corollaire, là, qu'un droit de passage que pourrait prétendre... et à notre avis, il n'y en a pas, mais on peut pas le...

● (12 h 40) ●

**Le Président (M. Rioux):** ...chicane, hein?

**M. Cléroux (Jean):** Ah oui! Ah oui! Ha, ha, ha! Tout à fait.

**Le Président (M. Rioux):** En tout cas, dans mon pays.

**M. Cléroux (Jean):** ...une réclamation, en réclamation personnelle qui s'éteindra selon les normes habituelles.

**Le Président (M. Rioux):** M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** Merci, M. le Président. L'indication de la rue appartient au... c'est sur le plan qui est déposé au bureau récemment? Où est-ce que vous voyez l'indication de la rue? Est-ce que, sur le plan déposé au bureau récemment, on voit l'indication du mot «rue» ou «passage»?

**M. Cléroux (Jean):** Il indique seulement «chemin», «rue», effectivement, mais c'était un dépôt de plan, ça ne reflétait pas une situation réelle, là, utilisée. Il y a pas eu d'usage, autrement dit, par qui que ce soit de ces chemins-là.

**M. Bergman:** M. le Président, est-ce qu'il y avait indication par la municipalité en question à la renonciation au droit de passage, au droit de rue? Est-ce que la municipalité a constaté qu'il y a jamais... a des droits de passage sur ces rues, ruelles en question?

**M. Cléroux (Jean):** Là-dessus... Bon, la première explication que j'ai donnée tantôt, c'est qu'au niveau des titres ou des dédicaces, etc., ça s'est perdu dans le temps, au fil du temps, de sorte qu'on n'en a pas aucune idée, si ça a été fait ou pas.

Par contre, nous avons obtenu... Me Garneau a obtenu de la municipalité de Chambord un consentement écrit qui a été remis au député de Dubuc à l'adoption du projet de loi, et sachant bien qu'il y aura des droits de passage qui seront éteints, droits de passage s'il en est, qui seront éteints, là, par l'effet, là, de l'adoption de la loi. Alors, la municipalité de Chambord, qui est la seule qui peut être concernée...

**Le Président (M. Rioux):** Alors, la municipalité est d'accord avec ce qu'on fait aujourd'hui.

**Une voix:** Oui.

**M. Cléroux (Jean):** Oui.

**M. Bergman:** M. le Président, est-ce qu'on peut...

**Le Président (M. Rioux):** M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** M. le Président, est-ce qu'on peut demander que ces avis soient déposés devant cette commission pour qu'on ait ça dans nos records ici?

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce que vous...

**M. Cléroux (Jean):** La lettre de consentement de la ville?

**Le Président (M. Rioux):** ...pouvez déposer ces documents?

**M. Bergman:** Oui.

**Le Président (M. Rioux):** Ça va?

**M. Cléroux (Jean):** On parle de la lettre de consentement de la ville?

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Alors, je voudrais maintenant que l'on dispose de l'amendement. L'article 3 du projet de loi n° 202 est modifié:

par le remplacement, à la quatrième ligne du premier alinéa, de ce qui suit: «69 et 70» par ce qui suit: «69, 70 et 81 (par la partie de l'ancien chemin Kénogami maintenant comprise dans le bloc 9»;

par le remplacement, à la deuxième ligne du deuxième alinéa, de ce qui suit: «69 et 70», par ce qui suit: «69, 70 et 81»;

et par l'insertion, à la quatrième ligne du deuxième alinéa, après «immeubles», de ce qui suit: «ou des parties de ces immeubles».

Est-ce que l'amendement est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Adopté.

**M. Bergman:** Question.

**Le Président (M. Rioux):** Question, M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** Oui, M. le Président. Il y avait une opinion qui était émise par un arpenteur où est-ce qu'il y avait une examination par l'arpenteur des provisions de ce projet de loi nous disant que les nouveaux lots sont corrects. Est-ce qu'il y avait une étude qui a été faite par l'arpenteur?

**M. Cléroux (Jean):** Excusez-moi, j'ai pas bien entendu la question.

**M. Bergman:** Est-ce qu'il y avait une étude qui était faite par un arpenteur-géomètre pour vous assurer que les lots indiqués dans le projet de loi sont les lots qui sont... que les lots sont corrects et que... Est-ce que le projet de plan préparé par l'arpenteur-géomètre a été soumis au ministère de la Justice.

**Le Président (M. Rioux):** M. Garneau opine du bonnet. Est-ce qu'on doit comprendre qu'il y a eu véritablement...

**M. Garneau (Alain):** Il y a eu des certificats, une description technique, un long travail qui a été fait par les arpenteurs. C'est qu'il faut comprendre que c'est plus de 85 lots qui sont en cause, et, quand on regarde simplement l'annexe du projet de loi, il y a près de 40 pages qui constituent uniquement la description technique. Et ce certificat de localisation et cette description ont été soumis au ministère de la Justice, aux représentants qui ont analysé notre projet. Ça a été soumis et je pense révisé par même d'autres arpenteurs ou ingénieurs du gouvernement.

**Le Président (M. Rioux):** Merci, M. Garneau. M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** M. le Président, est-ce que le ministre peut nous assurer que les descriptions dans l'annexe ont été examinées par son ministère? Et est-ce que le ministre peut déposer devant cette commission parlementaire les plans sur lesquels son étude était basée?

**Le Président (M. Rioux):** M. le ministre.

**M. Bégin:** Alors, je peux témoigner que les services juridiques du ministère ont supervisé le tout et que même la division de l'arpentage foncier, sous la signature de M. Jean-Pierre Lacroix, arpenteur-géomètre, ont vérifié le tout et que c'est conforme à ce que nous disons ici.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Merci beaucoup. Alors, est-ce que l'amendement à l'article 3 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Merci. Est-ce que l'article 3, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**M. Bécharde:** Juste une petite question d'information.

**Le Président (M. Rioux):** M. le député de Kamouraska-Témiscouata.

**M. Bécharde:** Quand on parle, juste pour notre information, quand on parle, là, finalement, de chemins qui ont été écrits mais qui ont jamais été physiquement démontrés, si on va en aval et en amont des terrains, des lots dont on parle, il y a pas de début ni de fin de rue reliés non plus à ces chemins-là? O.K.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, merci. L'article 3 est donc adopté. Nous passons à l'article 4, que je ne lis pas, je vais priver le député de Kamouraska-Témiscouata de ma voix sonore, comme il dit si bien.

Alors, à l'article 4 est-ce qu'il y aurait des informations, des précisions à apporter, MM. Cléroux et Garneau? Mais peut-être, M. le député de Dubuc?

**M. Côté (Dubuc):** Non, c'est seulement pour vous dire qu'il y a un amendement.

**Le Président (M. Rioux):** il y a un petit... non, mais...

**M. Côté (Dubuc):** ...où on supprime le deuxième paragraphe de l'article 4.

**Le Président (M. Rioux):** On va d'abord écouter nos deux invités sur l'ensemble de l'article, après ça je présenterai l'amendement.

**M. Cléroux (Jean):** L'article 4 est là pour remédier à un vieux problème de titre qui remonte à une transaction faite en 1913 et pour lequel on est dans les limbes juridiques encore une fois. L'auteur, à l'époque, avait donné une partie de ces parcelles-là, mais les cinq chaînes sud à un de ses fils et les cinq perches nord à l'autre fils. Alors, une perche, une chaîne, c'est pas la même longueur. Et, au fils qui a récolté les cinq perches nord, il avait donné un paquet d'autres lots où c'est toujours les chaînes, les chaînes. Alors, c'est manifeste qu'il y a eu une erreur de vocabulaire utilisé parce qu'il avait séparé vraiment sa terre en deux: un avait les cinq chaînes nord et l'autre les cinq chaînes sud. Pourquoi tout d'un coup... Pardon?

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce qu'il y a eu erreur dans les mesures?

**M. Cléroux (Jean):** C'est pas dans les mesures, je pense...

**Le Président (M. Rioux):** Dans le mesurage?

**M. Cléroux (Jean):** ...c'est dans le vocabulaire.

**Le Président (M. Rioux):** Dans le vocabulaire?

**M. Cléroux (Jean):** Ah, oui, oui.

**Le Président (M. Rioux):** C'est pas dans les mesures. O.K.

**M. Cléroux (Jean):** Et l'occupation, et encore là ça fait partie, là, de l'ensemble où est vraiment située l'usine opérée actuellement, l'occupation depuis ce temps-là est incontestable. Et je dirais par ailleurs que, puis pour la plupart des limites du périmètre, ça a fait l'objet d'un bornage avec le voisin, de sorte que la ligne de division est établie avec certitude depuis déjà 1975.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien.

**M. Cléroux (Jean):** Notre ligne est établie, mais notre titre est...

**Le Président (M. Rioux):** Merci, M. Cléroux. Donc, je vous présente l'amendement: L'article 4 du

projet de loi n° 102 est modifié par la suppression du second alinéa.

Vous tournez la page, vous voyez que le second alinéa, la proposition qui est sur la table, l'amendement, c'est de le supprimer. Est-ce que vous êtes en accord pour la suppression du deuxième alinéa.

**M. Bécharde:** Est-ce qu'on peut nous expliquer pourquoi on doit le supprimer?

**Le Président (M. Rioux):** Oui?

**M. Côté (Dubuc):** Il est redondant.

**Le Président (M. Rioux):** Oui, il est redondant. Oui, M. le député de Dubuc, tiens, allez-y donc.

**M. Côté (Dubuc):** Parce que c'était redondant et que ça venait spécifier que les désignations, les mesures, les bornes, les parcelles, bon, sont réputées avoir été utilisées pour décrire. Alors, c'est évident, c'est la description technique, en fait, là. On parlait, on réfère à la description technique, alors c'est pas nécessaire de mettre ça dans l'article de loi.

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce qu'il y a accord sur l'amendement? J'interprète que oui, donc...

**M. Bécharde:** Parce qu'elles se retrouvaient... juste pour... parce qu'elles se retrouvaient dans le premier alinéa...

**M. Côté (Dubuc):** Parce qu'on dit que c'est les descriptions, c'est les descriptions de l'annexe, en fait.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, est-ce que l'article 4, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Article 5. L'article 5, c'est un petit paragraphe, alors est-ce que...

**Une voix:** ...pas d'amendement.

**Le Président (M. Rioux):** Raison de plus pour ne pas le lire. Ha, ha, ha! Alors, est-ce qu'il y aurait des précisions, MM. Garneau et Cléroux?

**M. Cléroux (Jean):** Alors, l'article 5 est encore plus simple que les autres parce que là-dessus, je vais vous faire sauter... mais il y a absence totale de titre. Non, c'est pas vrai.

**Le Président (M. Rioux):** Absence totale de?

**M. Cléroux (Jean):** De titre. Non, c'est pas vrai. C'est que, comme ça se produit souvent lorsqu'on fait affaire avec des grandes surfaces de terrain, les mesures prises au cadastre il y a 100 et quelques années n'étaient pas toujours faites avec précision, et il arrive parfois qu'on ait des surplus de terrain. Et c'est ce que l'arpenteur a mesuré, qu'il y a un surplus de terrain.

Il faut constater que cette parcelle-là est, d'un côté, bornée par la route, donc la borne est fixe et non contestable, et sa borne au nord a été... a fait l'objet d'un bornage judiciaire, le même dont je parlais tantôt, de sorte que de ce côté-là, sur deux côtés, il y a pas possibilité de contestation de qui que ce soit. On enlève rien à personne. Au sud, c'est un terrain qui fait partie des titres de cette propriété-là, de même qu'à l'ouest.

● (12 h 50) ●

C'est des situations qui arrivent, surplus de terrain. Nous avons posé la question à l'arpenteur, et qui a répondu: Surplus de terrain. Il y a eu, à un moment donné, un réaménagement de la route Desmeules qui longe du côté est, et ça peut être l'explication. Je dis bien «ça peut», parce qu'on n'a pas de certitude, personne. Alors, c'est pour régulariser une différence de mesure entre ce que le cadastre et les titres antérieurs donnaient et une occupation qui...

**M. Bégin:** Ça représente combien de pieds? Non, mais beaucoup ou...

**Le Président (M. Rioux):** Vous pouvez y aller en mètres, hein, si vous voulez.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Cléroux (Jean):** Écoutez...

**Le Président (M. Rioux):** Le ministre est encore aux anciennes mesures.

**M. Bégin:** Non, non, non. Je travaille très bien en mètres, mais c'était pour faciliter le travail de la commission. Ha, ha, ha!

**M. Cléroux (Jean):** Je suis maître moi-même, mais là je ne peux pas répondre.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Rioux):** Le souci pédagogique de la part du député de Louis-Hébert.

**Une voix:** Vaut mieux penser en mètres qu'en pieds. Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Rioux):** Très bien.

**M. Bégin:** Je pratique ça régulièrement.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Cléroux (Jean):** Les mesures, les superficies, dans tous ces titres-là, comme vous pouvez le constater à la lecture du projet de loi, étaient faites de façon... avec un peu de laxisme, de sorte que je ne peux pas vraiment vous répondre quelle mesure de différence on parle.

**Le Président (M. Rioux):** Je pensais pas que l'article 5, aussi simple, susciterait autant d'intérêt. Est-ce que l'article 5 est adopté?

**M. Bécharde:** Mais ce qui est clair, ce qui est clair, c'est qu'on n'enlève rien à personne et qu'on redonne rien... Finalement, c'est le même cadastre qui, dans le temps, a grossi. On n'enlève rien à personne tout le tour de la mesure.

**M. Cléroux (Jean):** Affirmatif.

**M. Bécharde:** O.K.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Merci, M. le député de Kamouraska-Témiscouata. Article 6, messieurs.

**Une voix:** ...est adopté?

**Le Président (M. Rioux):** Oui, c'est adopté. C'est adopté. À l'article 6, il y a des amendements, mais on va commencer d'abord par les explications de nos invités. Alors, M. Cléroux.

**M. Cléroux (Jean):** L'article 6 vise à régulariser deux problèmes de titre dont je faisais mention au tout début, là où il y a eu des désignations qui n'ont pas respecté les exigences de la loi. Ça les respecte pas à un point tel où on ne sait même pas ce dont on parle. Alors, on décrit en bloc des parties de lots, alors qu'une partie de lot doit être décrite individuellement avec ses tenants et aboutissants et ses mesures, autant que possible. Tandis que, là, on a dit: Ce sont les parties des lots 1, 2, 3, 4 du rang sud, est, section, etc., mesurant grosso modo tant au total. Alors, on ne sait même pas exactement ce qu'on entend vendre ni décrire. Alors, ce sont des transactions, ça, qui sont beaucoup plus récentes. Excusez-moi, là.

**M. Bégin:** ...il y a une mauvaise pratique notariale, d'après ce que je peux comprendre. Il y a beaucoup de problèmes sur les mêmes lots.

**M. Cléroux (Jean):** Ne me demandez pas de juger du travail des autres, là. Ça serait disgracieux de ma part.

Ce sont des transactions plus récentes, qui remontent à peu près en...

**Le Président (M. Rioux):** L'erreur est humaine.

**Une voix:** ...

**M. Cléroux (Jean):** Voilà. Non, mais ça faisait partie d'une certaine pratique, coutume.

**Le Président (M. Rioux):** M. Cléroux, c'est toujours vous qui avez la parole, hein, même s'il y a beaucoup de monde qui parle.

**M. Cléroux (Jean):** Et l'examen des titres, c'est moi qui l'ai fait malheureusement, et...

**Le Président (M. Rioux):** Prenez le temps qu'il faut, monsieur.

**M. Cléroux (Jean):** Oui. C'est que ce sont des titres qui sont plus récents et plus immédiats dans la

chaîne des titres des auteurs. Ce sont des titres de l'Association coopérative laitière Saguenay—Lac-Saint-Jean, qui est la parente, si je peux dire, de Nutrinor, qui est devenu le propriétaire subséquent, et ensuite avec Lactel, et enfin Agropur. Alors, ce sont des transactions qui remontent à 1974. Encore une fois, on n'a pas prescription, et on ne peut pas aller chercher d'autres corrections qu'une loi. Et ces désignations-là, c'était vraiment, là, malheureusement un désastre, et il faut y remédier.

L'arpenteur, pour répondre par anticipation à une question, a bien fait son travail au niveau de la vérification de toutes les mesures par rapport à l'occupation de voisins, etc. Et je répète que le périmètre qui peut être concerné par ça a été établi par bornage et ne change pas et n'affecte personne.

**Le Président (M. Rioux):** Merci. Je vais vous présenter maintenant l'amendement: L'article 6 du projet de loi n° 202 est modifié:

par le remplacement, à la cinquième ligne du premier alinéa, de ce qui suit: «23 et» par ce qui suit: «23.»;

par l'insertion, à la treizième ligne du premier alinéa, après «Kénogami», de ce qui suit: «et sur les parties des lots 1, 2, 3 et 4 rang deux sud, Section est, tous du même cadastre, décrites en annexe comme étant les parcelles n°s 24, 25, 26 et 27»;

par le remplacement, aux quinzisième et seizième lignes du premier alinéa des mots «l'acte de vente publié» par les mots «les actes de vente publiés»;

par le remplacement, à la dix-septième ligne du premier alinéa, de ce qui suit: «le numéro 140835» par ce qui suit: «les numéros 140835 ou 141349 »;

par la suppression des deuxième et troisième alinéas;

6° par le remplacement, aux première et deuxième lignes du quatrième alinéa, des mots «l'acte de vente publié» par les suivants: «les actes de vente publiés»;

par le remplacement, à la troisième ligne du quatrième alinéa, de ce qui suit: «le numéro 140835» par ce qui suit: «les numéros 140835 ou 141349».

Commentaires sur l'amendement, sur les... oui, l'amendement à l'article 6.

**M. Cléroux (Jean):** Que les mêmes parcelles décrites dans un des actes étaient également décrites dans un deuxième acte, donc le 141839... 349, pardon, et il aurait dû être dès le début... faire partie de la loi parce que les mêmes parcelles sont décrites dans deux actes différents, mais consenties à quelques mois d'intervalle.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Merci beaucoup, M. Cléroux. Est-ce que l'amendement est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Adopté. Est-ce que l'article 6, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce que vous croyez qu'il est réaliste d'adopter les autres articles? Il nous reste encore trois articles à adopter. L'article 7, rapidement.

**M. Cléroux (Jean):** L'article 7 est un article fourre-tout pour régulariser tous les autres titres antérieurs où les désignations — et je dis bien les désignations — ont été faites non conformes aux exigences du Code civil du Bas-Canada avant 1994 et au Code civil du Québec depuis.

Simplement énumérer tous les actes concernés, bien, je vous... tiens, j'ai une pile épaisse comme ça. Alors, c'est un peu un article fourre-tout. Il concerne des actes antérieurs à ceux invoqués à l'article 6 parce que ceux-là sont plus récents et alors... Voilà.

**Le Président (M. Rioux):** Merci. Est-ce que l'article 7 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Adopté. L'article 8.

**Une voix:** ...

**Le Président (M. Rioux):** Oui. On y a fait référence à deux ou trois reprises. Alors, est-ce que l'article 8 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** L'article 9. Il y a un petit amendement à l'article 9.

**M. Béchard:** Peut-être juste une petite question peut-être sur l'article 8, juste pour qu'on garantisse que c'est vraiment ce qui fait en sorte qu'il y a aucun recours, aucune subdivision qui peut revenir et que, avec cet article-là, on est capable, là, de régulariser toute situation qui pourrait survenir dans le futur puis qu'on se retrouve pas repris à revenir...

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. M. le député de D'Arcy-McGee, est-ce que c'était sur la même...

**M. Bergman:** Oui, s'il vous plaît, M. le Président.

**Le Président (M. Rioux):** ...que votre collègue? Allez tout de suite.

**M. Bergman:** C'est le même article, si vous permettez.

**Le Président (M. Rioux):** Oui, oui, allez. Allez tout de suite.

**M. Bergman:** M. le Président, M. le ministre, pouvez-vous expliquer la manière dans laquelle le montant à calculer d'indemnité... expliquer les mots «pour un montant égal à la valeur d'un tel droit de propriété ou servitude — ou droit — de passage et autres

droits et servitudes semblables)? Comment est-ce que la calculation est vraiment faite, M. le ministre?

**M. Bégin:** Vous avez des biens immeubles qui sont portés au rôle d'évaluation. Indépendamment des problèmes de titre, ils ont une valeur foncière fixée aujourd'hui au rôle d'évaluation.

On dit: À la date d'entrée en vigueur de la présente loi. Donc, en mois de juin 2001, on sait au rôle la valeur de chaque pied carré. S'il y a un problème, on dit: Bien voilà, ça vaut tant, et la valeur est fixée pour... au moment de la réclamation, sans autre problème.

**Le Président (M. Rioux):** C'est beau. Merci. Oui, M. le député?

**M. Bergman:** Oui. Est-ce que ce serait pas plus prudent pour le bénéfice du Groupe Lactel pour dire exactement qu'est-ce que le ministre a dit pour le moment, que c'est basé sur la valeur à la municipalité?

Car, si on lit, je m'excuse, M. le Président, je sais que le temps presse, mais, si on lit les mots «pour un montant égal à la valeur de tel droit de propriété», la valeur peut être la valeur marchande qui peut être 10 fois, une fois, deux fois plus haute que la valeur de la municipalité. Alors, pour être prudent, pour l'époque actuelle, est-ce que ce n'est pas plus prudent pour indiquer que la valeur est la valeur qui est indiquée au rôle d'évaluation à la municipalité?

**M. Bégin:** Moi, j'aurais pas d'objection. Je sais pas si vous voyez un problème.

**Le Président (M. Rioux):** M. Cléroux.

● (13 heures) ●

**M. Cléroux (Jean):** C'est que la valeur d'un droit est établie de différentes manières, d'abord en fonction du préjudice subi, la valeur du droit lui-même. Et le droit, les droits invoqués ici sont pas seulement des droits de propriété, il peut avoir des droits de passage, de sorte qu'établir des guides sur comment établir la valeur m'apparaîtrait même faire perdre des possibilités de droits ou de réclamations ou de pouvoir réclamer le bon montant. Alors, je pense qu'on est mieux d'y aller sur une formulation plus générale comme ça qui est conforme au Code civil de d'aller...

**Le Président (M. Rioux):** Ça va. Merci. L'article 8 est adopté, vous le savez, hein?

**Une voix:** Oui.

**Le Président (M. Rioux):** L'article 9, il y a un petit amendement, rapidement. Alors, l'article 9, c'est que «la publicité de la présente loi se fait par l'inscription sur le registre foncier d'une copie conforme de celle-ci». Alors, bien: L'article 9 du projet de loi est modifié par le remplacement, à la première ligne, du mot... par les suivants: «des droits accordés par». Est-ce que l'amendement est adopté?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce que l'article 9, tel que modifié, est adopté?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** La présente loi va entrer en vigueur à un moment donné, j'en suis convaincu. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce que la loi n° 202, tel que modifiée, est adoptée?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce que...

**Une voix:** L'annexe.

**Le Président (M. Rioux):** Oh yes.

**Une voix:** Les annexes aussi, oui.

**Une voix:** Faut pas oublier les annexes.

**Le Président (M. Rioux):** Oui, oui, oui. Est-ce que les annexes du projet de loi sont adoptées?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Adopté. Est-ce que le projet de loi Bill 202, An Act respecting certain immovables of the cadastre of the township of Métabetchouan. Agreed?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Oui. Thank you. Alors, j'ajourne. On suspend jusqu'à 15 heures.

(Suspension de la séance à 13 h 1)

(Reprise à 15 h 5)

### Projet de loi n° 201

**Le Président (M. Rioux):** Je déclare donc la séance ouverte. En attendant que le député de D'Arcy-McGee se présente à nous, je rappelle le mandat, c'est que la commission de l'économie et du travail a pour mandat d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé, loi n° 201, Loi concernant un immeuble du cadastre de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine).

Mme la secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

**La Secrétaire:** Oui, M. le Président. M. Bergman (D'Arcy-McGee) remplace M. Sirros (Laurier-Dorion); M. Gauthrin (Verdun) remplace M. Tranchemontagne (Mont-Royal); et M. Lamoureux (Anjou) remplace M. Poulin (Beauce-Nord).

**Le Président (M. Rioux):** Merci, madame. Alors, je vais inviter le parrain du projet de loi, M. le député de...

**M. Cousineau:** Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Rioux):** Non, non, rappelle-moi ton...

**M. Cousineau:** Claude Cousineau, le député de Bertrand, M. le Président.

**Le Président (M. Rioux):** Bertrand. Bertrand. Excusez-moi, j'allais vous mêler avec votre voisin.

**M. Cousineau:** Non, c'est un très beau comté.

**Le Président (M. Rioux):** Ah, ça, je sais, je sais.

**M. Gautrin:** Non, mais il y a des Bertrand qui sont députés de Portneuf...

**M. Cousineau:** Oui, mais c'est la circonscription de Bertrand, Sainte-Adèle, Sainte-Agathe... Bon.

#### Remarques préliminaires

**Le Président (M. Rioux):** M. le député de Verdun, c'est le député de Bertrand qui a la parole.

#### M. Claude Cousineau

**M. Cousineau:** Merci, M. le Président. Je souligne la présence avec nous, en arrière, à la table, de M. Jean-Sébastien Desrochers, de Desjardins Ducharme Stein Monast, qui va pouvoir répondre aux questions que vous allez... Si jamais vous avez des interrogations sur les articles, là, M. l'avocat va pouvoir démêler tout ça.

Essentiellement, c'est un projet de loi qui s'inscrit dans la foulée des projets de loi de ce matin, là, à savoir de régler un cas nébuleux, un lot nébuleux où il n'y a pas de succession, où il n'y a pas de propriétaire.

La mise en contexte. Le projet de la Cité... Avant, là, je dois vous dire que le projet de loi n° 201, ça a fait l'objet de préavis à la *Gazette officielle du Québec*, en date du 24 février 2001, ainsi que dans le journal *La Presse*, aux dates du 13, 20 et 27 février 2001 et le 6 mars 2001, conformément à la loi.

Le projet de la Cité de commerce électronique implique l'acquisition de terrains situés dans le quadrilatère formé des rues de la Montagne, Lucien-L'Allier, René-Lévesque et Saint-Antoine par la Société de développement de Montréal. Après leur acquisition, la SDM doit convenir de l'acte d'emphytéose avec les membres du consortium formé d'Assurance vie Desjardins-Laurentienne, AVDL, et d'autres partenaires pour leur accorder le droit de construire les immeubles de la Cité du commerce électronique.

L'état de la situation. Dans le cadre du processus d'acquisition des terrains situés dans le quadrilatère auquel il est fait référence ci-dessus, les recherches de titres effectuées par la firme Desjardins Ducharme Stein

Monast ont révélé que le propriétaire d'une parcelle de terrain ne peut pas être identifié, empêchant ainsi tout transfert de cette parcelle en faveur de SDM, la Société de développement de Montréal, en l'absence d'un titre de propriété bon et valable. Cette parcelle est constituée d'une ruelle sise entre les terrains appartenant au Canadien Pacifique...

#### Une voix: ...

**M. Cousineau:** Cette parcelle est constituée d'une ruelle sise entre les terrains appartenant au Canadien Pacifique et les terrains situés au nord du quadrilatère. C'est une ruelle d'à peu près 2,5 mètres de large sur toute sa longueur, sur à peu près 24 mètres de long, donc, et puis sans issue, qui part de la rue de la Montagne et puis il y a pas d'issue à l'autre extrémité.

Au moment de l'ouverture du cadastre, en 1870 — alors, c'est pour ça que je vous dis que... je vous disais que c'était nébuleux, parce que ça remonte très loin — cette parcelle de terrain appartenait à une personne physique, mais aucun transfert de cette parcelle n'a été effectué par la suite. De même, aucun transfert n'a été effectué en faveur de la ville de Montréal. Par ailleurs, aucun acte de possession n'a été posé par quelque propriétaire avoisinant ou par la ville de Montréal elle-même, de sorte qu'il n'est pas possible d'identifier un propriétaire par prescription acquisitive ou autrement. Les propriétaires avoisinants utilisent même cette parcelle pour leur bornage de leur propre terrain, reconnaissant ainsi leur absence de droit de propriété sur cette parcelle.

● (15 h 10) ●

Une enquête a été effectuée par des spécialistes pour tenter de retracer les propriétaires de cette parcelle ou succession. Les démarches sont demeurées vaines. C'est l'Agence Ethno-Info qui a fait une enquête complète sur l'arbre généalogique des premiers... de la première famille, qui était la famille Squire-Wood. Et puis juste la conclusion, une phrase, là: «Pour les fins de la présente recherche, nous considérons que la descendance légitime issue du couple Squire-Wood est éteinte depuis le décès de William Wood III, en 1904.» Les faits démontrent clairement l'absence de propriétaire à l'égard de cette parcelle de terrain.

Un titre de propriété bon et valable est essentiel à l'acquisition par SDM, la Société de développement de Montréal, de cette parcelle de terrain et au bon déroulement du projet de construction de la Cité du commerce électronique. Dans ces circonstances, seule l'adoption d'une loi privée déclarant SDM seul et unique propriétaire de cette parcelle de terrain peut permettre de remédier à la situation.

Tantôt, j'ai précisé qu'il y avait des terrains adjacents. Les terrains qui sont adjacents puis les propriétés adjacentes, ça fait l'objet de négociations par SDM pour l'acquisition, ou c'est peut-être déjà fait. Donc, il y a une personne qui peut revendiquer cette ruelle puis il y a pas de propriétaire. C'est un no-man's-land.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, les propos du député de Bertrand, je les considère comme des remarques préliminaires et aussi une explication du projet de loi.

Est-ce que, du côté de l'opposition officielle, il y aurait des remarques préliminaires?

**M. Henri-François Gauthrin**

**M. Gauthrin:** Oui, moi, j'aurais une remarque.

**Le Président (M. Rioux):** Aussi brève que précise, M. le député de Verdun.

**M. Gauthrin:** Je vous remercie, M. le Président, mais je vais essayer de camper la difficulté qu'a l'opposition officielle avec ce projet de loi et je laisserai, après, le côté technique à mon collègue le député de D'Arcy-McGee ou le député d'Anjou.

M. le Président, vous n'êtes pas sans savoir que nous ne sommes pas favorables à la construction de la Cité du commerce électronique. L'opposition l'a clairement dit — et on pourrait faire ce débat, et ce serait un débat que je serais prêt à faire avec vous ici à l'heure actuelle: Nous ne pensons pas que la stratégie de développement qui consiste à donner des avantages économiques aux gens qui vont s'installer dans un lieu en particulier est une stratégie optimale pour favoriser le développement du commerce électronique. Je pense que nos positions sur ça ont été suffisamment claires, et je tiendrais ici à le rappeler à la commission, le Parti libéral n'est pas en faveur ni de la Cité du multimédia ni de la Cité du commerce électronique. C'est un choix de développement économique que votre parti a fait. On pourra en débattre dans d'autres lieux et dans d'autres endroits quant à la pertinence du choix qu'il y avait de choisir ce mode d'intervention dans un secteur névralgique de l'économie. On aurait pu choisir d'autres types d'intervention.

D'aucuns, par exemple, décrivent ces cités de commerce électronique ou la Cité du multimédia comme une forme de subvention à des industries qui, dans le fond, n'en avaient pas besoin pour se développer. Vous pourrez vous référer, M. le Président, à des débats importants qui ont eu lieu à cet effet-là. Donc, l'opposition n'est pas en faveur de la construction de la Cité du commerce électronique.

La deuxième question qui viendrait une fois qu'on a pris cette prémisse-là: Faut-il, par un argument purement technique sur un élément du cadastre, empêcher la possibilité de réformer ce qui, à première vue — et ça, je pense que le député de Bertrand et les parlementaires autour de cette table en conviendront — est une erreur de cadastre qui peut avoir existé?

Alors, M. le Président, je voudrais vous réaffirmer que nous ne ferons pas... Nous avons étudié la question ce matin en caucus de notre parti. On a soulevé la question: Fallait-il, pour démontrer notre opposition à la construction de la Cité du commerce électronique, prendre cette possibilité, disons, de la loi qui donne la possibilité de construire la Cité du commerce électronique pour en quelque sorte bloquer le projet de loi? C'est pas la piste... Bien, bloquer, il faut s'entendre. Nous aurions pu ici étudier avec beaucoup d'intérêt ce projet de loi, comme certains de vos collègues nous ont vus déjà fonctionner dans d'autres moments. C'est pas la piste que nous avons retenue.

Il est clair que des parlementaires responsables doivent prendre acte qu'il y a ici une anomalie dans le cadastre et il faut la corriger. Mais je voudrais qu'il soit clair que, lorsque l'on fait cette démarche, c'est-à-dire lorsque nous allons travailler de concert avec vous et de bonne foi pour améliorer le projet de loi — et je crois que le député de D'Arcy-McGee, qui est un notaire et qui connaît bien les gestions de cadastres, etc., va avoir des questions, mais alors, à ce moment-là, d'ordre technique de gestion de cadastres à vous poser — ceci ne veut pas dire que nous adhérons, en aucune manière, au choix politique que votre gouvernement a fait en choisissant ce mode d'intervention dans un secteur névralgique qui est le commerce électronique. Nous n'aurions pas choisi, si... d'intervenir de cette façon-là pour soutenir le développement d'une activité essentielle pour le développement économique du Québec, mais nous n'adhérons pas au choix que vous avez fait en favorisant, disons, une intervention économique par, disons, le côté d'intervenir par le bâtiment, en quelque sorte, c'est-à-dire subventionner les gens qui vont travailler à un endroit.

Je me permettrai... je pourrai rappeler qu'il existe sur le... Votre type d'intervention a débalancé en quelque sorte aussi le marché immobilier, le marché immobilier privé dans le bas de la ville de Montréal. Parce qu'il y a quand même des pieds carrés disponibles. Et là vous avez des pieds carrés particulièrement subventionnés dans des cités qui sont des cités en particulier, Cité du multimédia ou Cité du commerce électronique.

Alors, j'aurais voulu... Je pense qu'on avait comme mandat, et ici, de notre caucus, de rendre très clair qu'en aucune manière nous adhérons au choix politique que vous avez fait et que nous aurons probablement dans des débats qui viendront lorsqu'on aura à retourner devant nos électeurs respectifs à débattre des choix que vous faites.

Ceci étant dit, il serait mal venu que d'utiliser un phénomène bien banal, qui est strictement un phénomène de correction du cadastre, pour faire valoir un point qui est important et de vous obliger à faire la technicalité qui serait de remonter, de reparler à votre leader et d'ajouter une heure de plus au bris de la démocratie que vous allez faire ce soir, tel que je vous vois déjà venir avec vos gros sabots. Et vous avez annoncé déjà que vous allez nous passer un rouleau compresseur pour faire adopter neuf lois. Et donc, quand on est à neuf, on peut bien en faire une dixième. Donc, M. le Président, nous allons pas faire le jeu de vous forcer à le faire, à mettre cette loi-là dans le bâillon. Nous allons étudier cette loi-là maintenant avec sérieux et avec étude. Mais je voulais quand même préciser que, de notre part, on concourt à la révision du cadastre, on ne concourt pas, en aucune manière, à l'adhésion pour principe de la Cité du commerce électronique. Je pense qu'il fallait que ça soit clair et je voulais réellement le dire ici, devant cette commission.

**Le Président (M. Rioux):** Merci, M. le député de Verdun. Est-ce qu'il y a d'autres remarques? M. le député d'Anjou.

### M. Jean-François Lamoureux

**M. Lamoureux:** Merci beaucoup, M. le Président. Alors, bonjour, chers collègues, Me Desroches. Un peu comme l'a si bien mentionné mon collègue député de Verdun, on tenait ici aujourd'hui à faire ce point-là parce qu'on vous connaît, des fois, dans le... On voulait éviter que notre appui au niveau du projet de loi n° 201... Parce que, je pense, je veux que ça soit bien clair, là, le projet de loi n° 201 sera étudié très sérieusement et rapidement, comme l'a mentionné le député de Verdun. Mais on voulait s'assurer que, au niveau de notre position, que le tout demeure très clair qu'au niveau de la Cité du commerce électronique, que ça soit la Cité du multimédia, que ces genres de choses, ces genres de décisions que nous n'aurions jamais souhaité qu'elles soient prises, que nous ne considérons pas que notre assentiment au projet de loi n° 201...

● (15 h 20) ●

Et d'ailleurs je comprends que le projet de loi qu'on a aujourd'hui, il y a eu d'autres occasions, dans ce secteur-là de Montréal, où effectivement, au niveau cadastral, des modifications ont dû être apportées au fil des ans, parce que, effectivement, certains propriétaires n'étant pas retraçables, là, on se devait d'agir et que ça s'inscrit dans cette mouvance-là. Nous, on s'est inscrits dès le début contre ce genre d'intervention du gouvernement au niveau de ces cités. Mon collègue député de Verdun vous l'a bien illustré, certains des ennuis qui découlent, à notre avis et de l'avis de plusieurs intervenants dans le milieu des affaires à Montréal, au niveau de la location... au niveau du marché privé, on trouve ça dommage. Combien de fois — j'ai arrêté de compter — peut-être, le député de Verdun, qui suit des fois des... qui nous sort des statistiques sur le nombre de questions en Chambre... Je sais pas combien de fois on a demandé combien d'emplois avaient été créés, combien d'argent avait été englouti, combien d'emplois directs est-ce qu'on avait sauvés, puis tout ce qu'on avait été capable de savoir, c'est qu'il y a eu quelques déménagements à fort prix. Donc, M. le Président...

**Une voix:** ...

**M. Lamoureux:** Et quel effet ça a eu effectivement sur... les effets que ça a eu au niveau du marché immobilier.

Je me limiterais à ça, M. le Président. Si des questions, évidemment, me viennent tout au long de l'étude du projet de loi, je m'empresserai de les poser. Et mon collègue de D'Arcy-McGee pourra certainement, M. le Président, au nom de notre formation politique, poser des questions très précises et très pertinentes.

**Le Président (M. Rioux):** M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** Oui. M. le Président, j'aurais quelques questions que j'aimerais poser à ce stade.

**Le Président (M. Rioux):** Non, pas tout de suite, pas tout de suite, nous allons d'abord terminer avec les remarques des parlementaires. Après ça, je

demandrai à M. Desroches, qui est porte-parole de la requérante, de nous exposer de quoi retourne ce projet de loi. Et ensuite nous aborderons l'étude du préambule et les articles article par article. M. le député de Chicoutimi.

### M. Stéphane Bédard

**M. Bédard:** Alors, ça va être très bref, M. le Président. Simplement, je prends acte, effectivement, comme nos deux collègues ont tenu à le souligner, de leur non-appui à la Cité du multimédia et au niveau de la Cité du commerce électronique, mais tout en leur disant simplement, en leur répliquant, sur les effets, peut-être une seule phrase ou une seule statistique, c'est que Montréal est une des plus grandes mégapoles au niveau... métropoles, plutôt, au niveau des nouvelles technologies. Je crois que c'est la douzième en Amérique du Nord. Alors, vous savez, c'est dû à plusieurs... Je veux pas entamer un débat, mais c'est peut-être une partie de réponse. Mais on aura sûrement l'occasion à d'autres moments de faire état... Mais je pense qu'on peut tous être fiers en disant que ce n'est pas simplement la faute du gouvernement, il est évident que nos entrepreneurs ont un rôle déterminant à jouer, mais que ce n'est jamais mauvais que le gouvernement donne, à ce moment-ci... à ce moment-là, plutôt, quand il l'a donné, un petit coup de main à nos gens qui sont forts créatifs. Mais, bon, on peut faire la démonstration que tout ça serait arrivé sans l'appui du gouvernement, mais je crois que la démonstration serait plutôt difficile. Mais nous verrons, comme le disait mon collègue de Verdun, nous aurons sûrement d'autres occasions pour en discuter plus amplement, si ce n'est au cours d'une campagne électorale. Je pense que ça va faire plaisir à tout le monde.

La dernière remarque, elle va être très courte, simplement, puis peut-être sous forme de question, comme monsieur va arriver. Je vois ici, et ce que j'ai compris, que c'est pas la première fois que, bon, on perd... on ne trace plus les propriétaires de certaines parties de lot ou parties de cadastre, et j'aurais tendance à suggérer... Souvent... Parce que finalement ces gens-là font un don. Je comprends qu'on donne le droit à des recours, s'ils existaient, ou à faire valoir des titres. Mais est-ce qu'il est de... Est-ce qu'on fait normalement une... Est-ce qu'on a une petite pensée envers ces gens-là, tout simplement? Est-ce qu'il y a une plaque qui souligne ou... Je me posais... Comme ici, évidemment, en 1903, ça fait en sorte que la personne, il n'y a plus aucun recours, là, j'imagine, elle n'en aura plus.

**Le Président (M. Rioux):** Le ministre de la Justice du Québec est passé ici en 1907, par exemple. Hein? Ça serait bien, ça.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Bédard:** Mais, tu sais, oui, quelque chose un peu, d'ailleurs, qui fait partie... C'est peut-être nos derniers héritages, je vous dirais, de parti. Là. Comme on est un peu, ce matin... Même au Saguenay—Lac-Saint-Jean, là, je crois que, maintenant, c'est beaucoup plus difficile d'arriver à un résultat dans un tel imbroglio,

mais peut-être de souligner d'une façon... C'est comme un petit clin d'oeil à l'histoire en même temps. Alors, c'est un simple commentaire que je fais pour ceux qui auront peut-être... Peut-être que Me Durocher... c'est ça? Me Desrochers aura peut-être l'occasion de le souligner, peut-être de le proposer à ses clients. Merci.

### Auditions

**Le Président (M. Rioux):** Merci, M. le député de Chicoutimi. Alors, je vais demander à M. Desroches de sortir vos talents de prestidigitateur, de nous expliquer d'abord le projet de loi, étant donné que vous êtes le porte-parole de la requérante, et aussi mettre un peu l'accent sur le préambule parce que nous allons commencer nos travaux d'abord sur le préambule. M. Desroches.

### Exposé de la requérante

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Alors, voilà, pour expliquer brièvement, bien que M. Cousineau ait très bien expliqué, c'est qu'en en 1871...

**Le Président (M. Rioux):** 1871.

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** ... — exactement — quand le propriétaire du lot 1542 a vendu le lot, ils ont vendu le lot en omettant de vendre cette petite ruelle là mais en accordant un droit de passage au propriétaire du lot, qui maintenant est la Société de développement de Montréal. Alors, c'est une erreur de l'époque. Puis probablement que la ruelle n'avait pas de valeur comme telle, et c'est ce qui est arrivé. Alors, on voit, au premier attendu, que c'est ce qui est arrivé, ils ont vendu l'immeuble comme tel, qui était un terrain, en 1871, sans vendre la ruelle. Nous, nous avons fait appel à un firme de Montréal qui a passé plus de 100 heures pour tenter de retracer s'il y avait des successeurs ou des héritiers au propriétaire de l'époque, et, comme M. Cousineau l'a mentionné, il n'en a plus depuis 1904.

La ville de Montréal n'a pas acquis la ruelle parce que c'est une ruelle sans issue et qui n'avait, comme telle, aucune valeur pratique ou autre pour elle. Également, au niveau pratique — j'en suis au quatrième attendu — la Société de développement de Montréal, par l'entremise d'options d'achat, est devenue propriétaire de tous les lots avoisinants, à l'exception du dernier, celui du Canadien Pacifique, qui fait l'objet d'une option d'achat ferme en faveur de la Société de développement de Montréal et qui sera acquis sous peu. Cet immeuble fait partie, comme tel, des phases de construction de la Cité du commerce électronique. Et, comme tel, le fait qu'on pouvait pas obtenir le consentement ou, enfin, la vente de par les propriétaires du temps justifie qu'on a procédé par un projet de loi comme tel. Et c'est la raison pour laquelle nous sommes ici.

### Étude détaillée

**Le Président (M. Rioux):** Merci beaucoup, M. Desroches. Alors, sur le préambule, est-ce qu'il y a des questions? Sur le préambule, M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Rioux):** Excusez-moi. Excusez-moi. Ça ne vous enlève pas votre droit de parole, M. le député de D'Arcy-McGee, n'ayez crainte, je voulais juste présenter aux députés, aux parlementaires ici présents, l'amendement qu'on apporte au préambule du projet de loi. C'est de remplacer le quatrième alinéa par le suivant:

«Qu'aux fins de la réalisation du projet connu sous le nom de "Cité du commerce électronique", la Société de développement de Montréal, une personne morale dont la constitution a été demandée par la ville de Montréal sous l'autorité de sa charte, est devenue propriétaire de la plupart des terrains contigus à cette ruelle et qu'elle acquerra incessamment les autres.»

Alors, voilà pour l'amendement. On va d'abord disposer de l'amendement et, s'il y a pas d'objection sur l'amendement, on pourra passer, après ça, aux questions d'ordre technique que veut poser le député de D'Arcy-McGee. S'il y a pas d'objection, je déclare l'amendement adopté. M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** Merci, M. le Président. M. Desroches, merci pour votre présentation. Est-ce que vous avez déposé un rapport d'examen de titres avec le ministère de la Justice?

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Un rapport de... Pardonnez-moi?

**M. Bergman:** D'examen des titres, sur les titres en question avec le ministère.

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Oui, tout à fait.

**Le Président (M. Rioux):** M. Desroches.

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Oui, tout à fait, le rapport a été déposé.

**Le Président (M. Rioux):** O.K. Très bien.

**M. Bergman:** Est-ce qu'une copie de ce rapport peut être déposée à la commission?

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce qu'une copie de ce rapport peut être déposée devant la commission?

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Tout à fait, j'en ai aucune objection.

**Le Président (M. Rioux):** La réponse, c'est quoi? C'est oui? Dans la mesure où on a...

**Une voix:** ...faire parvenir plus tard, la déposer...

**Le Président (M. Rioux):** Est-ce que ça peut être déposé ultérieurement, M. le député de D'Arcy-McGee? Oui? Très bien.

**M. Bergman:** Certainement, si le ministre s'oblige à faire le dépôt de ce rapport, il n'y a pas de problème.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. Vous pouvez continuer, allez-y.

**M. Bergman:** Vous avez indiqué que la partie en question a été désignée comme une ruelle ou une voie de passage. Est-ce qu'il n'y avait aucun enregistrement contre les plans au bureau d'enregistrement pour désigner cette partie comme ruelle ou c'était seulement désigné comme ruelle dans les titres?

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Disons que la désignation comme ruelle est une désignation populaire qu'on utilise aujourd'hui, mais, dans les titres, elle était désignée comme... de toutes les autres façons dans les titres, là, au niveau du bornage, tout simplement.

**M. Bergman:** Dans votre opinion, M. Desroches, est-ce que c'était nécessaire d'obtenir le consentement de la ville de Montréal pour annuler le fait que ce terrain ne serait pas une ruelle? Est-ce que ça a été nécessaire pour obtenir le consentement de la ville de Montréal en relation de ce projet de loi?

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Non. La ville de Montréal ne s'est jamais, comme tel, intéressée à cette ruelle, puisque, pour elle... Bon, on sait que la ville de Montréal peut acquérir certaines ruelles. Celle-là, elle ne l'a pas acquise du fait que c'est une ruelle sans issue et qu'elle n'a pas de fins d'utilité publique. Alors, comme telle, elle n'avait pas d'intérêt ou de justification à l'acquérir.

**Le Président (M. Rioux):** M. le député. M. le député de D'Arcy-McGee.

● (15 h 30) ●

**M. Bergman:** M. le Président, le fait que la Société de développement de Montréal acquière la partie de terrain en question, est-ce que vous avez besoin du consentement de la CPR, qui est le seul autre propriétaire contigu de cette partie du terrain?

**Le Président (M. Rioux):** M. Desroches.

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Non. Je vois pas à quel niveau on aurait besoin, comme tel, du consentement de CPR.

**M. Bergman:** C'est peut-être possible que le CPR ait un droit de passage dans cette partie du terrain.

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Comme on voit sur les photos qui ont été déposées, comme tel, il y a un mur de béton de 20 mètres qui a été érigé sur un talus. Donc, le CPR ne peut, comme tel, aucunement — on parle ici du Canadian Pacific Railway Company — ne peut aucunement accéder à son terrain par cette ruelle, comme tel.

**Le Président (M. Rioux):** M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** Est-ce que vous pouvez juste décrire pour cette commission les étapes que vous avez remplies pour essayer de rejoindre les personnes ou les héritiers de cette partie du terrain?

**Le Président (M. Rioux):** M. Desroches.

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Nous avons engagé une firme d'experts qui se spécialise dans les recherches de descendants et d'ascendants. Ces gens-là, comme je le mentionnais plus tôt, ont passé une certaine d'heures pour, disons, débiter de 1871 et remonter le temps. Ces gens-là, qui ont une grande expérience et qui sont réputés à Montréal, ont fait des recherches auprès des registres des églises du temps pour remonter à partir du nom des propriétaires qui figurait sur le livre de renvoi en 1871 et ils en sont venus à la conclusion qu'en 1904 tous les gens vivant au Canada qui étaient reliés de près ou de loin aux propriétaires de 1871 se sont éteints et qu'une petite-fille de ces propriétaires-là a émigré au Minnesota, et la trace s'est éteinte également, en 1904, de cette personne.

**Le Président (M. Rioux):** Merci, M. Desroches. M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** Est-ce que vous avez un rapport pour déposer à la commission en relation des résultats qui ont été donnés à vous de cette entreprise?

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Tout à fait. Le rapport a été déposé.

**Le Président (M. Rioux):** Nous avons un rapport... M. le député de Bertrand.

**M. Cousineau:** Merci, M. le Président. C'est l'Agence Ethno-Info. Le rapport a été déposé en décembre 2000, sur la famille Squire-Wood. C'est l'arbre généalogique de la famille Squire-Wood. Squire-Wood. Le rapport a été déposé en décembre 2000. L'Agence Ethno-Info...

**Le Président (M. Rioux):** Alors, M. le député de D'Arcy-McGee voudrait savoir si ce rapport peut être déposé.

**M. Bégin:** M. le Président, je voudrais profiter de l'occasion... Tout à l'heure, quand le député de D'Arcy-McGee m'a posé une question sur le rapport, j'étais en train de regarder ce rapport et je croyais que c'était à celui-là qu'il faisait référence. Alors, tout à l'heure, sans m'en rendre compte, je vous ai dit qu'il y avait un rapport pour les titres, mais il n'y en a pas de rapport, on vient de me le dire. Alors, je voudrais corriger ça parce que, de bonne foi, je vous ai induit en erreur à l'effet qu'il y avait un rapport de titres.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien.

**Une voix:** Mais il y a un rapport sur la famille.

**M. Bégin:** Oui. Sur la famille, il y a un rapport. Il n'y en a pas sur le titre, mais il y en a un sur la famille. Et j'étais en train de lire celui-là sur la famille puis j'ai été distrait et je vous ai dit oui, que c'était celui-là que j'avais entre les mains.

**Le Président (M. Rioux):** M. le député.

**M. Bergman**: ...demander à M. Desroches s'il a un rapport sur le titre et si ce rapport peut être déposé à cette commission.

**Le Président (M. Rioux)**: M. Desroches, avez-vous un document sur les titres?

**M. Desroches (Jean-Sébastien)**: Il a été déposé également, à ma connaissance, auprès des représentants comme tels...

**Le Président (M. Rioux)**: Il a été déposé au ministère? À quel endroit? Au ministère de la Justice?

**M. Desroches (Jean-Sébastien)**: Non. Auprès de l'étude législative de l'Assemblée nationale du Québec, auprès de Mme Guay.

**Le Président (M. Rioux)**: Au Comité de législation?

**M. Desroches (Jean-Sébastien)**: Exactement.

**Le Président (M. Rioux)**: Très bien, merci. M. le ministre.

**M. Bégin**: Alors, M. le Président, nous allons faire le nécessaire pour l'obtenir. Dans la mesure où il existe, alors, on va le déposer à la commission.

**Le Président (M. Rioux)**: Ça va, M. le député de D'Arcy-McGee? Très bien. Alors, je vous demanderais, chers collègues, si le préambule du projet de loi n° 201 est adopté?

**M. Gauthrin**: M. le Président, est-ce que je pourrais demander un vote séparé sur chacun des items?

**Le Président (M. Rioux)**: Non, non, mais on les passe un par un.

**M. Gauthrin**: Ah bien, c'est parfait, alors.

**Le Président (M. Rioux)**: On les passe un par un. Oui, oui, oui. Merci.

**M. Gauthrin**: Parfait. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Rioux)**: Alors, est-ce que le préambule du projet de loi est adopté?

**Des voix**: Adopté.

**M. Gauthrin**: M. le Président, j'avais demandé un par un à l'élément du préambule. Je vous explique simplement, je vais voter sur division chaque fois qu'il y aura référence aux mots «Cité du commerce électronique».

**Le Président (M. Rioux)**: Très bien. Alors: «Attendu que les propriétaires originaux d'une partie du lot 1542 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine) décrite plus amplement en annexe n'ont accompli aucun acte de possession à l'égard de cet immeuble depuis 1871.»

**Une voix**: Adopté.

**Le Président (M. Rioux)**: Adopté.

«Que des démarches sérieuses ont été effectuées afin de retracer les héritiers ou les successeurs des propriétaires originaux de cet immeuble et que ces démarches se sont avérées infructueuses.»

**Des voix**: Adopté.

**Le Président (M. Rioux)**: Adopté.

«Que cet immeuble n'a jamais été considéré par la ville de Montréal comme faisant partie du domaine public.»

**Des voix**: Adopté.

**Le Président (M. Rioux)**: Adopté.

«Que la Société de développement de Montréal est ou sera incessamment propriétaire...»

**M. Gauthrin**: M. le Président, il y a un amendement.

**Des voix**: L'amendement a été adopté.

**Le Président (M. Rioux)**: Alors, là, excusez-moi, excusez-moi. Je vous remercie de me le souligner. Alors, ce paragraphe a été remplacé par l'amendement qui a été adopté tout à l'heure. Adopté?

**M. Gauthrin**: Non, non, M. le Président, sur division.

**Le Président (M. Rioux)**: Sur division. Très bien.

Alors: «Que la Société de développement de Montréal a l'intention d'intégrer cet immeuble aussi à la Cité du commerce électronique.»

**Une voix**: Adopté.

**M. Gauthrin**: Sur division.

**Le Président (M. Rioux)**: Sur division.

«Que l'impossibilité de retracer les propriétaires de cet immeuble constitue une entrave à la réalisation du projet de Cité du commerce électronique.»

**Des voix**: Adopté.

**Une voix**: Sur division.

**Le Président (M. Rioux)**: Sur division. Nous abordons maintenant l'étude de l'article 1:

«Le Parlement du Québec décrète ce qui suit:

«La Société de développement de Montréal est déclarée propriétaire du terrain de forme irrégulière connu et désigné comme étant une partie du lot 1542 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine), cette partie du lot étant plus amplement décrite en annexe.»

Discussion sur l'article 1. Est-ce que, M. Desroches, vous avez des informations à nous donner, supplémentaires, sur l'article 1? Vous trouvez ça suffisamment limpide.

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Tout à fait, à mon avis.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien.

**M. Gauthrin:** M. le Président, il faut qu'on adopte aussi l'annexe, à ce moment-là, ou quoi?

**Le Président (M. Rioux):** Oui, après.

**M. Gauthrin:** Après. Parfait.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, est-ce qu'il y a questions sur l'article 1? S'il n'y en a pas, est-ce que l'article 1 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** «S'il est quelque personne physique ou morale, ou société qui, sans l'article 1, aurait pu réclamer quelque droit de propriété sur l'immeuble visé à cet article ou sur une partie de celui-ci, sa réclamation est convertie en une réclamation personnelle contre la Société de développement de Montréal pour un montant égal à la valeur de tel droit de propriété calculée au (indiquer ici la date d'entrée en vigueur de la présente loi).»

M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** ...ma question, ce matin, car je ne suis pas convaincu que la phrase est correcte. Vous avez une phrase, M. le ministre, que la valeur sera la valeur... «un montant égal à la valeur de tel droit de propriété calculée au» et telle ou telle date. Mais vraiment, comme j'ai mentionné, il y a une différence entre une valeur... la valeur réelle, la valeur marchande, la valeur aux livres de la municipalité et, à mon avis, on voit ici que le droit de propriété va rester avec la Société de développement de Montréal, alors on doit protéger ses biens aussi, étant une institution publique, et, à mon avis, on doit indiquer que c'est un montant égal à la valeur de tel droit de propriété sur les livres de la municipalité et pas le droit de la valeur marchande, la valeur sur le marché. Il y a une différence. Et, avec une lisière de terrain, même si c'est seulement 154,3 mètres carrés, une lisière à Montréal, dans le bas de la ville, avec un projet de cette nature, on doit protéger aussi nos institutions publiques et aussi on doit être très clair de la valeur de ce terrain au cas où... sur le fait qu'on a pris beaucoup de précautions qu'il y aura pas des réclamations.

**Le Président (M. Rioux):** M. le ministre.

**M. Bégin:** Alors, il est assuré à près de 95 % que ce sera la valeur au rôle d'évaluation qui servira, si jamais une telle circonstance se présentait, puisque ça constitue l'élément le plus permanent, le plus pérenne et qui est le plus objectif, en ce sens que, par exemple, dans 15 ans, quelle est la meilleure manière de savoir la valeur d'une parcelle de terrain en l'an 2001, à Montréal? C'est d'aller voir le bureau d'enregistrement, puisque ça... Pas le bureau d'enregistrement, l'évaluation foncière, puisqu'elle aura été évaluée, cette parcelle de

terrain, avec les autres parcelles et une valeur lui aura été accordée. Donc, c'est déjà ça.

• (15 h 40) •

Deuxièmement, on aura une indication à quel... quel est le rapport entre la valeur réelle et la valeur qui doit être corrigée pour tenir compte du marché. Il peut y avoir des écarts de 3, 4, 5 % entre ce qui est porté au rôle et la valeur réelle. Donc, il y a des ajustements, encore une fois, qui sont techniques. Mais il peut arriver, et c'est ce qui a été dit ce matin, qu'il y ait des facteurs autres qui entrent en ligne de compte. Donc, on pourrait priver un citoyen d'avoir un recours qui lui donnerait plus de revenus si on prenait une autre source pour établir la valeur. Je ne pense pas que ça soit possible, mais, techniquement, ça l'est.

Enfin, on me dit qu'il y a une vingtaine de projets de loi privés qui déjà conditionnent cette même clause, donc elle a une certaine valeur d'interprétation, elle a créé un nouveau texte. Est-ce que ça voudrait dire que l'ancien texte est différent et qu'on doit avoir une façon de l'interpréter différemment? On créerait peut-être un problème juridique plus grand que celui qu'on veut résoudre. Mais je suis pas antipathique à ce que vous dites là. Vous comprenez que, pour moi qui ai travaillé toute ma vie en droit municipal, la valeur au rôle d'évaluation, c'est quelque chose d'assez palpable et solide, mais il faut se donner une marge.

**Le Président (M. Rioux):** M. le député de D'Arcy-McGee, je vais demander à M. Desroches. Peut-être, M. Desroches, que vous aimeriez intervenir sur la question du député?

**M. Bégin:** Juste à titre d'exemple — et Me Pleau me le souligne — au moment où on en parle, contrairement à ce que je pensais, il semblerait que cette parcelle-là ne soit pas au rôle d'évaluation, puisqu'elle était... Elle est pas au rôle. Alors, imaginez que, si je fais référence au rôle, là, vraiment, c'est avoir raison après coup, là. Mais, si elle n'est pas au rôle, quelle est la valeur que je prends? Alors là je serais embêté, je pourrais pas l'avoir. Alors, je crois que l'espèce de flou qui est là sert surtout le bénéficiaire de cette clause-là, celui qui découvrirait être propriétaire de cette parcelle de terrain.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. M. Desroches, ça va?

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Je voulais tout simplement faire une remarque dans le même sens, le fait que la ruelle n'a jamais été portée au rôle, puisqu'elle n'est pas comme telle évaluée par la ville de Montréal.

**M. Bégin:** Elle n'est pas traitée comme une ruelle.

**Le Président (M. Rioux):** Je voudrais rappeler au député qu'il y a un deuxième paragraphe à l'article 2, c'est: «Toute telle réclamation sera prescrite le même jour que l'aurait été la réclamation du droit de propriété dont elle tient lieu si elle n'avait pas été ainsi convertie

et elle ne constituera pas un droit réel ni une charge ou une hypothèque quant à cet immeuble ou à l'une quelconque de ses parties.» O.K.? Je pense que ça va. L'article 2 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Adopté.

Article 3: «La Loi concernant les droits sur les mutations immobilières ne s'applique pas au transfert effectué par l'article 1.»

**M. Bégin:** La valeur serait difficile à déterminer, puisqu'elle n'est pas portée au rôle. Donc, sur quoi porterait le droit de mutation? Je pense que la question, c'est la réponse.

**Le Président (M. Rioux):** Poser la question, c'est y répondre.

**M. Bégin:** Oui.

**Le Président (M. Rioux):** Très bien. L'article 3 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Article 4. Et il y a un petit amendement à l'article 4: L'article 4 du projet de loi n° 201 est modifié par le remplacement, à la première ligne, du mot «de» par les suivants: «des droits accordés par». Est-ce que ça vous complique la vie? Non, pas trop? Est-ce qu'il y a accord sur l'amendement?

**M. Gauthrin:** C'est plus clair, M. le Président.

**Le Président (M. Rioux):** Oui?

**M. Gauthrin:** Ça clarifie simplement, mais ça dit exactement la même chose.

**Le Président (M. Rioux):** Ça clarifie.

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, l'article 4... Excusez-moi, l'amendement est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Maintenant, on continue la discussion sur l'article 4 amendé. M. le député de D'Arcy-McGee.

**M. Bergman:** Quels sont les coûts pour ce projet de loi et qui paie les coûts?

**Le Président (M. Rioux):** Qui paie les coûts? M. Desroches.

**M. Bergman:** Et combien sont les coûts?

**Le Président (M. Rioux):** Et de combien?

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** C'est un projet du ministère des Finances, donc c'est le ministère des Finances qui défrayerait les coûts à la base, et le projet total est... Pardonnez-moi?

**M. Gauthrin:** C'est le fonds consolidé, si je comprends bien.

**Le Président (M. Rioux):** Le ministère des Finances.

**M. Desroches (Jean-Sébastien):** Et le ministère des Finances et divers intervenants qui vont assumer certains coûts par la suite. Mais initialement, c'est un projet du ministère des Finances et...

**Le Président (M. Rioux):** Merci, M. Desroches, merci beaucoup. L'article 4, tel qu'amendé, est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** À l'article 5, c'est... La présente loi va entrer en vigueur à un moment donné, vous comprendrez bien. Est-ce que...

**M. Bégin:** Il y a l'annexe.

**M. Gauthrin:** Vous savez, M. le Président, qu'on peut débattre longtemps de l'article 5.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Gauthrin:** Vous avez déjà remarqué que...

**M. Bégin:** Avez-vous déjà fait ça?

**M. Gauthrin:** Ça m'est déjà arrivé dans certains...

**M. Bégin:** Vous êtes descendu vraiment bas. Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Rioux):** Je voudrais demander aux parlementaires si les annexes au projet de loi n° 201 sont adoptées?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Rioux):** Adopté. Est-ce que le titre du projet de loi n° 201, Loi concernant un immeuble du cadastre de la cité de Montréal...

**Des voix:** ...

**M. Bégin:** Une annexe.

**M. Gauthrin:** M. le Président, vous avez dit «les annexes».

**M. Bégin:** Une annexe seulement.

**M. Gauthrin:** Moi, j'avais...

**Le Président (M. Rioux):** J'ai dit «les annexes»?

**M. Gautrin:** Mais, moi, je n'en vois qu'une annexe.

**Le Président (M. Rioux):** Ah, il y a...

**Une voix:** L'annexe.

**Le Président (M. Rioux):** C'est l'annexe.

**M. Bégin:** C'est un singulier pluriel.

**M. Gautrin:** L'annexe, hein. Et l'annexe, M. le Président, avant que... Excusez-moi, la description qui est faite ici correspond exactement à ce que... Vous l'avez vérifié? Merci.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, le titre du projet de loi, c'est la Loi concernant un immeuble du cadastre de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine). Est-ce que le titre est adopté?

**M. Gautrin:** Est-ce que, M. le Président... Un instant. Quartier Saint-Antoine, est-ce que ça va exister encore après le bâillon qui va nous être imposé sur les fusions municipales?

**M. Bégin:** Attendez les choses, les suites des choses, on regarde les arrondissements, les quartiers...

**M. Gautrin:** Est-ce que ce sera un arrondissement ou un district?

**Le Président (M. Rioux):** Now, I want to know if Bill 201, an Act respecting an immovable of the cadastre of the city of Montréal (Saint-Antoine ward), is agreed?

**Une voix:** Yes.

**Le Président (M. Rioux):** All right. Thank you.

**Une voix:** Merci.

**Le Président (M. Rioux):** Alors, messieurs, mesdames, ça met fin à nos travaux sur l'adoption de ce qu'on appelle les bills privés ou les projets de loi privés. Merci beaucoup.

*(Fin de la séance à 15 h 46)*

