



ASSEMBLÉE NATIONALE

TROISIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Auditions et étude détaillée des projets de loi

203 — Loi concernant les villes d'Anjou, Montréal,
Montréal-Est et Montréal-Nord et

286 — Loi concernant certains immeubles du cadastre
de la paroisse de L'Ancienne-Lorette (1)

Le lundi 13 juin 1994 — No 27

Président: M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

- 115 \$ débats de la Chambre — 10 \$ Index
- 325 \$ débats des commissions parlementaires
- 105 \$ commission de l'aménagement et des équipements
- 75 \$ commission du budget et de l'administration
- 70 \$ commission des institutions
- 65 \$ commission des affaires sociales
- 60 \$ commission de l'économie et du travail
- 40 \$ commission de l'éducation
- 35 \$ commission de la culture
- 20 \$ commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation
- 5 \$ commission de l'Assemblée nationale

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
5, Place Québec, bureau 195
Québec, (Qc)
G1R 5P3

téléphone: 418-643-2754
télécopieur: 418-528-0381

Courrier de deuxième classe; numéro d'enregistrement: 1762

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Projet de loi 203 — Loi concernant les villes d'Anjou, Montréal, Montréal-Est et Montréal-Nord

Déclarations d'ouverture	
M. Jean-Claude Gobé	CAE-1227
M. Michel Bourdon	CAE-1228
M. Yvan Bordeleau	CAE-1228
M. Pierre Bélanger	CAE-1229
Auditions	
Exposé des requérants	CAE-1230
Remarques préliminaires	
M. Claude Ryan	CAE-1231
M. François Gendron	CAE-1233
Étude détaillée	CAE-1233
Sommes impliquées dans l'entente	CAE-1233
Document déposé	CAE-1236
Dispositions applicables	CAE-1237
Référendum sur règlement d'emprunt	CAE-1237
Annexes	
Territoires visés	CAE-1242
Remarques finales	
M. Jean-Claude Gobé	CAE-1242
M. François Gendron	CAE-1243
M. Claude Ryan	CAE-1243

**Projet de loi 286 — Loi concernant certains immeubles du cadastre
de la paroisse de L'Ancienne-Lorette**

Auditions	
Exposé des requérants	CAE-1245
Exposé des intervenants	CAE-1262
Documents déposés	CAE-1270
Directive quant à l'interprétation de la règle du sub judice	CAE-1281

Autres intervenants

M. Jean Garon, président
Mme Claire-Hélène Hovington, présidente suppléante

M. Jean Filion
M. Henri Paradis
M. Michel Charbonneau

- * M. André Lavallée, ville de Montréal
- * M. Bernard Tremblay, idem
- * M. Richard Quirion, ville d'Anjou
- * M. Yvon Labrosse, ville de Montréal-Est
- * M. Émile Loranger, ville de L'Ancienne-Lorette
- * M. Serge Morin, idem
- * M. Jacques Tremblay, idem
- * M. William J. Atkinson, Société générale (Canada)
- * Mme Manon Drouin, idem
- * M. Renaud Lizotte, Société immobilière Renaud Lizotte inc.
- * Mme Lise Bernier Gagné, Association provinciale pour la défense des payeurs de taxes
- * M. Daniel Bouchard, idem
- * M. Gaétan Pageau, Association pour la défense des payeurs de taxes de L'Ancienne-Lorette
- * M. Antoine Hamel, idem
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le lundi 13 juin 1994

Auditions et étude détaillée des projets de loi 203 et 286

(Quinze heures trente minutes)

Projet de loi 203

Déclarations d'ouverture

M. Jean-Claude Gobé

Le Président (M. Garon): Alors, je déclare la séance ouverte. La commission a pour mandat d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée des projets de loi d'intérêt privé suivants: d'abord, le projet de loi 203, Loi concernant les villes d'Anjou, Montréal, Montréal-Est et Montréal-Nord et, ensuite, le projet de loi 286, Loi concernant certains immeubles du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette.

Mme la secrétaire, y a-t-il lieu d'annoncer des remplacements?

La Secrétaire: Oui. Mme Bégin (Bellechasse) est remplacée par Mme Loiseleur (Saint-Henri); M. Charbonneau (Saint-Jean) est remplacé par Mme Bleau (Groulx); Mme Juneau (Johnson) est remplacée par M. Bourdon (Pointe-aux-Trembles); M. Landry (Bonaventure) est remplacé par M. Bélanger (Anjou); M. Maltais (Saguenay) est remplacé par M. Gobé (LaFontaine); et Mme Marois (Taillon) est remplacée par Mme Harel (Hochelaga-Maisonneuve).

Le Président (M. Garon): Bien, là, si vous le voulez bien, parce que je ne voudrais pas qu'il y ait de problèmes. Comme il y a des gens qui ont demandé d'être ici pour ce projet de loi là et d'autres pour être sur l'autre projet de loi, aimez-vous mieux qu'on annonce les remplacements au début de chacun des projets de loi, ou...

M. Gendron: Oui, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Alors, il y a un accord de part et d'autre. Je ne voudrais pas que quel'un soit empêché de siéger parce qu'on n'a pas annoncé les remplacements au début de la séance.

M. Ryan: On connaît ceux qui s'intéressent vraiment à cette commission. On fera la distinction. Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): O.K. Alors, on annoncera les remplacements pour l'autre projet de loi ce soir, bien, quand ce sera son tour.

M. Gendron: C'est ce que je souhaite.

Le Président (M. Garon): Alors, j'invite le parrain du projet de loi 203, M. le député de LaFontaine, à le présenter et, ensuite, je vais demander aux membres de la commission, ceux qui veulent faire des déclarations d'ouverture, avant d'inviter les requérants et les intervenants, à présenter leur point de vue.

M. Gobé: Alors, merci, M. le Président. Il me fait plaisir aujourd'hui de présenter ce projet de loi 203, un projet de loi très attendu par l'ensemble des citoyens de la grande région du nord-est de Montréal et qui a pour but de voir à regrouper des terrains situés dans l'emprise du projet du boulevard Henri-Bourassa. Il me fait plaisir de présenter tout de suite, aussi, les intervenants qui sont avec nous, soit M. André Lavallée, qui est au comité exécutif de la ville de Montréal et qui s'occupe de l'aménagement et des équipements; M. le maire de Montréal-Est, M. Yvon Labrosse, ainsi que M. Richard Quirion, maire de la ville d'Anjou; et, au bout de la table, il y a le représentant juridique de la ville de Montréal, soit Me Bernard Tremblay, avocat.

Alors, il me fait plaisir, comme je le disais, de présenter ce projet de loi, et, en effet, les gens l'attendaient depuis longtemps. Un des problèmes majeurs qui faisaient que cette emprise ne se réalisait pas, ne s'agrandissait pas malgré les développements importants tant au niveau urbain qu'au niveau industriel dans cette région est que cette emprise chevauchait plusieurs territoires. La ligne recouvrait, à certains endroits, Montréal-Est, à certains autres endroits, la ville d'Anjou et d'autres, Montréal-Nord ainsi que la ville de Montréal, bien entendu. Et, là, il y avait un problème de juridiction: qui faisait quoi, quand, où, comment, qui payait telle chose, tel morceau d'asphalte, telle conduite d'eau ou tel égout. Alors, ça créait vraiment problème et ça demandait donc un consensus de la part des villes ainsi que certains échanges de terrains et de juridictions. Alors, le but de ce projet de loi est de pourvoir à cela. On sait qu'avec l'entente d'infrastructures Québec-Canada-municipalités nous avons pu trouver des consensus, tant au niveau financier, et ça a amené des consensus au niveau territorial.

Alors, sans plus attendre, je souhaiterais que nous procédions à l'étude de ce projet de loi qui, je le répète, est très important pour l'ensemble des citoyens de l'est de Montréal, du nord-est de Montréal, et je crois qu'il fait consensus de tous les élus, qu'ils soient municipaux, provinciaux, fédéraux ou autres. Alors, je ne vois pas de difficultés au niveau politique dans cette démarche. Au contraire, je vois là une action concertée de l'ensemble des intervenants de l'est de Montréal.

Le Président (M. Garon): Alors, est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission qui veulent faire une

déclaration d'ouverture? M. le député de Pointe-aux-Trembles.

M. Michel Bourdon

M. Bourdon: Alors, je voudrais d'abord saluer les élus municipaux qui sont ici, en particulier M. Lavallée, qui représente la ville de Montréal, et M. le maire Labrosse, qui représente Montréal-Est, parce que ma circonscription est formée de deux quartiers de Montréal et de la ville de Montréal-Est qui sont donc très concernés par le projet qui est devant nous. Ce que la population attendait depuis longtemps, ce n'était pas le projet de loi, dans le fond, c'étaient les travaux nécessaires de rénovation, d'élargissement et d'amélioration du boulevard Henri-Bourassa pour lui faire jouer un rôle économique majeur, et, à cet égard-là, je félicite Montréal-Nord, Anjou, Montréal-Est et la ville de Montréal, qui ont fait une entente il y a déjà un certain nombre de mois pour se partager leur part des coûts de cette infrastructure qui est nécessaire, d'abord et avant tout, au plan économique.

Il faut, je pense, aussi souligner l'évolution de l'ancien président du Conseil du trésor, qui est maintenant premier ministre désigné du Québec, qui, il y a quelques mois, disait que le boulevard Henri-Bourassa était moins important que les besoins des femmes chefs de famille monoparentale. Et, comme ça arrive parfois en politique, la fonction crée parfois des nécessités auxquelles il faut se rendre, l'ancien président du Conseil du trésor, le premier ministre, s'est finalement rallié au projet qui est réclamé par les intervenants socioéconomiques de l'est et du nord-est de Montréal depuis maintenant nombre d'années. Et, à cet égard-là, c'est évident que le projet de loi qu'on va adopter va permettre des remembrements, des échanges de terrains pour clarifier un certain nombre de situations que les municipalités ont identifiées entre elles et réglées entre elles. Il s'agit donc, dans le fond, d'entériner des ententes qui se sont faites, fort heureusement, entre les diverses municipalités.

C'est bien sûr que l'élargissement et la réfection du boulevard Henri-Bourassa va jouer un rôle économique majeur dans l'est de Montréal. Et, en plus d'être député, il m'arrive d'agir comme automobiliste. Je me réjouis aussi des travaux qui vont se faire, puisque l'entreprise qui a le mieux ciblé son marché le long d'Henri-Bourassa, c'est l'entreprise d'amortisseurs de chocs qu'on trouve pas loin de la 25. Parce que, vraiment, voilà une entreprise qui est une solution qui s'est située proche de l'origine du problème. Parce qu'on sait que le boulevard actuel est un mauvais chemin de campagne, les nids-de-poule y abondent, et, pour des amortisseurs de chocs, puis pour les nerfs de l'automobiliste, c'est quelque chose d'éprouvant. Mais on sait que les travaux qui vont se faire vont d'abord contribuer au développement économique de l'est de Montréal. La ville de Montréal, les autres municipalités ont des terrains qui peuvent servir à des usages industriels, et, là,

c'était compliqué d'intéresser des investisseurs à s'y rendre parce qu'il n'y avait pas la voie de communication que ça prend.

Dans le fond, en terminant, je félicite le chauffeur du premier ministre, qui, un dimanche après-midi, a emprunté le boulevard Henri-Bourassa. Sans y penser peut-être, il a joué un rôle historique majeur, parce que le boulevard Henri-Bourassa actuel, il faut vraiment le voir puis le sentir pour le croire.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission? M. le député de l'Acadie.

M. Yvan Bordeleau

M. Bordeleau: Merci, M. le Président. D'abord, je voudrais saluer les maires qui sont présents, le maire Quirion, le maire Labrosse, de même que M. Lavallée, de la ville de Montréal.

Je voudrais juste prendre quelques instants, peut-être, pour souligner un aspect qui est relié au projet de loi, comme tel, qui nous réunit aujourd'hui. C'est le fait qu'il faut peut-être souligner qu'il s'agit là d'une réalisation excessivement importante pour Montréal et qu'on a, à ce niveau-là, un exemple fort intéressant d'une coopération qui implique les trois niveaux de gouvernement: le gouvernement fédéral, le gouvernement provincial et les gouvernements municipaux qui sont concernés. Et je pense que c'est une illustration claire et très éloquente de ce qu'il est possible de réaliser quand on travaille en concertation au niveau de l'ensemble des trois niveaux de gouvernement.

(15 h 40)

Le deuxième point que je voulais souligner aussi, c'est le fait que ce résultat-là est obtenu, au fond, essentiellement à partir d'une concertation des villes impliquées. Au fond, l'idée qui me venait en regardant un peu la présentation qu'en a faite le parrain, c'est que ça a pris plusieurs années avant qu'on en arrive à régler un problème aussi important pour le développement de Montréal, et c'est par la bonne volonté et la concertation des gens impliqués qu'on en arrive à trouver une solution. Et il y a peut-être d'autres dossiers comme ça qui impliquent le développement de Montréal qui pourraient certainement être accélérés et réalisés en amenant d'autres modalités de concertation, comme on l'a vu dans ce cas-là. Alors, espérons que c'est tout simplement une première étape et que ce genre de travail de collaboration pourra exister pour le plus grand bien, au fond, de Montréal dans son ensemble.

Il s'agit, on l'a mentionné tout à l'heure... Il s'agit, il faut bien le réaliser, d'un projet de loi qui vise à permettre la réalisation d'un projet extrêmement stratégique pour le développement de Montréal. On sait que ça fait depuis des décennies, au fond, que le développement est limité dans cette partie de la ville de Montréal, la partie nord-est, à cause d'un problème d'infrastructure routière. Et, dans ce sens-là, le projet, ce n'est pas un

projet de peu d'envergure, c'est un projet excessivement important, et je pense que c'est sûrement un projet, aussi, qui a été «priorisé» par toutes les municipalités concernées. Ça va ouvrir toute une région excessivement prometteuse en termes d'espace pour le développement industriel et aussi pour le développement résidentiel. Sans la réalisation du fameux boulevard Henri-Bourassa, ce serait impossible, au fond, de penser à développer adéquatement cette région de Montréal.

Alors, c'est un projet qui est excessivement important, et je me réjouis, avec tous les autres collègues de la région de Montréal, de voir enfin que ce projet-là pourra être réalisé, et ce, à partir de la bonne volonté des municipalités concernées et aussi à partir d'une ouverture, d'une capacité de travailler en équipe entre les trois niveaux de gouvernement: provincial, fédéral et municipal. Alors, merci, M. le Président.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Anjou.

M. Pierre Bélanger

M. Bélanger: Merci, M. le Président. Vous me permettez, à mon tour, de saluer les élus municipaux qui sont présents ici, à l'Assemblée nationale. Vous me permettez de souligner plus particulièrement la présence du maire de la ville d'Anjou, M. Richard Quirion, le maire de la ville où je suis résident.

Ça me fait plaisir de prendre la parole sur ce projet de loi, surtout, M. le Président, que le fameux dossier d'Henri-Bourassa — on pourrait peut-être l'appeler la saga d'Henri-Bourassa — défraie les manchettes dans l'est de Montréal et dans Anjou, en particulier, depuis de nombreuses années. Ça avait été un enjeu important de la dernière élection partielle d'Anjou, en janvier 1992. On se souviendra, à ce moment-là, que les candidats des deux formations politiques, Parti libéral, Parti québécois, dont moi-même, avons fait un enjeu important de la réalisation de ce projet.

Dès les premiers temps de mon arrivée à l'Assemblée nationale, nous avons procédé à une interpellation — je pense que mon collègue de Pointe-aux-Trembles en a fait mention tout à l'heure — du ministre responsable de la région de Montréal, à l'époque, c'est-à-dire l'actuel premier ministre, pour lui demander quelles étaient les intentions du gouvernement libéral relativement à ce dossier important du boulevard Henri-Bourassa. Et, à ce moment-là, je me souviens très bien ce qu'avait répondu le ministre Johnson à ma collègue de Hochelaga-Maisonneuve, c'était: Le PQ arrive encore avec ses listes d'épicerie, en prenant le dossier du boulevard Henri-Bourassa comme étant un élément d'une liste d'épicerie, encore, que nous présentions.

Quelque temps plus tard, à ce moment-là, M. le Président, on se souviendra aussi que l'actuel premier ministre avait déclaré devant l'Association libérale de Pointe-aux-Trembles qu'il n'était plus convaincu que le

dossier d'Henri-Bourassa était une priorité pour l'est de l'île de Montréal, ce à quoi j'avais immédiatement réagi en envoyant une lettre au ministre Johnson, avec copie au maire, pour m'inquiéter de cette volte-face et de cette prise de position du ministre relativement à ce dossier. Quelque temps après, M. le Président, nouvelle volte-face, et, à ce moment-là, M. Johnson déclarait que c'était devenu une priorité, le dossier du boulevard Henri-Bourassa.

Donc, enfin, M. le Président, il semble qu'on vient vers un déblocage, en tout cas, vers un dénouement dans ce dossier et il semble, finalement, qu'on n'aura pas besoin de faire une nouvelle campagne électorale sur le dossier d'Henri-Bourassa. Et je pense que tout le monde dans l'est de Montréal va se réjouir. Ce n'est pas la première fois, M. le Président, que je participe à l'étude de projets de loi qui, comme je pourrais le dire, sont des projets de loi qui, normalement, doivent refléter une convention, un consensus intervenu entre les différentes parties. Alors, mon travail, essentiellement, M. le Président, aujourd'hui, comme tous les membres de cette commission, sera de faire en sorte que les différentes clauses qui sont contenues dans ce projet de loi reflètent le consensus des parties et, aussi, dans le meilleur intérêt des parties. Et je pense que plus d'une personne constatera que ce projet de loi comporte des clauses qu'on retrouve assez peu souventefois, disons, dans des projets de loi, des clauses qui, je pense, mériteront tout au moins échange de points de vue, mais ceci tout en gardant à l'esprit que nous devons nous réjouir qu'enfin le dossier Henri-Bourassa semble aller vers la voie d'une concrétisation, d'une réalisation. Je pense que tous les intervenants de l'est de Montréal, de l'île de Montréal se réjouissent qu'enfin le projet d'Henri-Bourassa va se réaliser. Tout à l'heure, mon collègue de Pointe-aux-Trembles a fait l'étalage des avantages de cette réalisation. Quant à moi, moi aussi, je me réjouis que le projet Henri-Bourassa, finalement, va se concrétiser.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a d'autres députés qui veulent prendre la parole avant que je demande aux requérants de présenter leur projet de loi? Vous aimez mieux la prendre après, comme d'habitude? Alors, je vais demander au parrain du projet de loi... les représentants de la ville de... Bien, là, il y a plusieurs villes requérantes. Alors, j'ai ici, comme nom, Me Yves Saindon. Si vous voulez vous présenter et nous dire qui va parler au nom de qui, pour les fins d'inscription au *Journal des débats*.

M. Gobé: M. le Président, si vous permettez, j'aimerais vous informer que, suite à une discussion, c'est M. Lavallée, qui est au comité exécutif de la ville de Montréal, qui fera la présentation au nom des requérants.

Le Président (M. Garon): Allez-y.

Auditions

Exposé des requérants

M. Lavallée (André): M. le Président, M. le ministre, Mmes et MM. les membres de la commission, comme M. Gobé l'a indiqué tantôt, je suis effectivement accompagné de M. Richard Quirion, maire de la ville d'Anjou, et de M. Yvon Labrosse, maire de Montréal-Est. M. le maire de Montréal ne pouvant être présent aujourd'hui à cause de son horaire, il m'a demandé de le représenter, ce que j'ai accepté avec plaisir, je dois le dire, pour avoir, avec mes collègues des autres municipalités, travaillé de près à l'avancement du dossier du boulevard Henri-Bourassa.

M. le Président, avec votre permission, je vais prendre quelques minutes seulement pour vous présenter la nature et l'importance de l'ouvrage qui est en cause. Par la suite, nous pourrions, je pense, répondre à toutes vos questions, à toutes les questions des membres de la commission portant autant sur l'ouvrage lui-même que sur les différents articles et les motifs des articles que contient le projet de loi.

Henri-Bourassa, plusieurs l'ont déjà dit, c'est un ouvrage extrêmement important pour les quatre municipalités: Montréal, Montréal-Nord, Anjou et Montréal-Est. C'est, en fait, un ouvrage stratégique, dans la mesure où il va permettre, éventuellement, le développement de quelque 32 000 000 pi² de terrain industriel dans l'est de Montréal, le développement, également, de 4000 nouveaux logements dans le même secteur. C'est un ouvrage, également, qui va permettre de raccorder l'autoroute métropolitaine aux axes de circulation qui desservent la rive nord de la ville de Montréal et permettre, par la même occasion, de désenclaver non seulement la population qui réside dans les secteurs concernés, mais également de nombreuses entreprises qui avaient déjà fait le choix de s'établir dans les secteurs. C'est donc un projet que chérissent les municipalités concernées depuis plusieurs années. Chaque municipalité en a fait, à sa façon, sa priorité. Par exemple, dans le cas de Montréal, c'était une des grandes priorités inscrites dans le plan d'urbanisme adopté par le conseil municipal en 1992.

(15 h 50)

C'est un projet, par ailleurs, extrêmement complexe non seulement à cause de la dimension de l'ouvrage — on parle de 8 km, on parle de six voies, on parle de la réalisation d'un égout collecteur important, d'égouts secondaires permettant de desservir, de part et d'autre, les secteurs concernés, on parle d'une conduite d'eau maîtresse — mais c'est un ouvrage également complexe en termes de conséquences et d'implication pour les municipalités concernées. Cet ouvrage impliquait, en partant, le redressement des frontières des quatre municipalités, qui est un des objets abordés dans le projet de loi aujourd'hui.

Pour résoudre l'ensemble des problèmes que posait l'ouvrage, les quatre municipalités, comme cela a

déjà été mentionné, ont décidé de se concerter et d'agir en étroite collaboration, ce qui nous a permis d'arriver successivement à conclure une série d'ententes portant d'abord sur la nature même de l'ouvrage, ensuite sur le redressement éventuel des municipalités, sur les terrains concernés, sur les prix et les échanges résultant de ces ententes. Il y a eu validation à chacune des étapes auprès des conseils municipaux concernés. Ça s'est traduit, entre autres, par l'adoption de résolutions par chacun des conseils des municipalités. On s'est également entendu sur les coûts impliqués par la réalisation de l'ouvrage. Et, finalement, au cours des derniers mois, les discussions ont porté essentiellement sur le montage financier. Ce montage, je dois le signaler, est lui-même complexe parce qu'il comporte, comme c'est connu maintenant, une implication du gouvernement du Canada, du gouvernement du Québec et des quatre municipalités, sans compter évidemment l'intervention de certains organismes comme la Commission des services électriques, par exemple.

À cause de la complexité que je viens de décrire, ce projet est un peu particulier et, manifestement, il déborde des objectifs et du cadre prévu par les lois adoptées par le gouvernement pour nous permettre la réalisation du projet. Le projet s'apparente davantage à un projet gouvernemental qu'à un projet intermunicipal à plusieurs titres. Et c'est un peu derrière ce constat que réside la raison du projet de loi qui vous est soumis aujourd'hui. Il y avait lieu, compte tenu du caractère particulier de l'ouvrage, de prévoir certaines modalités applicables à sa réalisation, toute autre démarche ou procédure à ce moment-ci rendant moins probable sinon incertaine la réalisation du boulevard Henri-Bourassa dans un horizon proche.

Sur les questions plus précises qui pourraient intéresser les membres de la commission concernant le boulevard lui-même et sa faisabilité technique, ou encore le montage financier, ou encore les raisons qui motivent chacun des articles du projet de loi, si vous permettez, nous pourrions, à partir de vos questions, tenter de vous éclairer, M. le Président, ainsi que les membres de la commission.

Voilà en ce qui concerne ma présentation, M. le Président. Peut-être que, à ce moment-ci, si vous permettez, M. Quirion ou M. Labrosse pourraient ajouter certains éléments.

Le Président (M. Garon): Pas de problème.

M. Quirion (Richard): Alors, si vous me permettez, M. le Président, c'est tout simplement un complément d'information. Au niveau de la loi 203, on parle évidemment des limites territoriales. Je dois dire et mentionner et aviser la commission que, effectivement, entre Montréal et Anjou il y a eu des ententes à ce niveau-là. Ce n'est pas coutumier d'avoir quand même quatre villes ensemble qui s'entendent sur une limite territoriale, particulièrement trois villes qui s'entendent pour modifier leurs limites territoriales. Ça s'est fait en concertation.

En ce qui concerne la ville d'Anjou, il y a eu des ententes qui ont été faites avec Montréal et Anjou, parce qu'il y avait un écart quand même assez considérable. On parlait d'un écart d'au-delà de 1 000 000 pi² entre les deux municipalités. Ce que ça veut dire, c'est que la limite territoriale étant dans le mail central du boulevard Henri-Bourassa, la ville d'Anjou perdait l'équivalent d'environ 1 100 000 pi² et on récupérait de Montréal environ 100 000 pi², d'où un écart net d'à peu près 1 000 000 pi². Ce ne sont pas des terrains qui appartenaient à Anjou, mais qui étaient sur le territoire d'Anjou, donc ils appartenaient à des privés. Alors, il fallait savoir un petit peu et avoir comme compensation pour les prochaines années les revenus de taxes potentiels que nous perdions. Alors, tout ça, ça s'est fait, et on est arrivé effectivement à une entente finale entre Montréal et Anjou. Alors, c'est donc dire que, à ce niveau-là, qui était quand même un point stratégique, névralgique de l'entente, c'est réglé en ce qui concerne les deux municipalités.

Je voudrais tout simplement ou également rajouter que, dans le cadre du projet comme tel — effectivement, les gens de la commission l'ont mentionné à plusieurs reprises — c'est un dossier qui date de plusieurs années. Le député de Pointe-aux-Trembles mentionnait que probablement que le chauffeur du premier ministre a été un élément clé dans la réussite. Je dois juste lui dire que c'est à la suggestion du premier ministre lui-même que le chauffeur est passé sur Henri-Bourassa. Effectivement, ça a permis de faire avancer peut-être le dossier, mais je pense que ce qui a permis de faire avancer le dossier, ça a été l'entente tripartite entre les trois paliers de gouvernement, parce qu'il y avait toujours cet aspect financier là qui était majeur, qui était important. Entre les villes, on a fait le tour de plusieurs ministres, on leur a expliqué en détail ce que c'était, quels étaient les impacts énormes et structurants d'un projet comme celui-là, et, effectivement, on parle de potentiel de développement d'à peu près 3 000 000 000 \$ pour ce qui est de tout l'est de l'île. Alors, inutile de vous dire l'intérêt que toutes les villes avaient dans la réalisation de cet ouvrage-là.

Alors, je termine là-dessus en disant que, quand même, c'est un travail d'environ 118 500 000 \$ qui devrait s'échelonner sur environ trois ans, en tout cas, on espère, et que la raison pour laquelle nous arrivons avec un projet de loi comme celui-là, c'est pour essayer d'éviter les délais supplémentaires. Puis, comme l'a dit très bien le député d'Anjou, effectivement, il y a certaines clauses à l'intérieur de ce projet de loi là qu'on ne retrouve pas nécessairement dans d'autres projets de loi, mais, le but ultime, c'est d'essayer d'éviter des délais et, par conséquent, également d'éviter des coûts quand même assez importants. Merci.

M. Labrosse (Yvon): M. le Président, je pense que, quand on parle de...

Le Président (M. Garon): Voulez-vous vous identifier?

M. Labrosse (Yvon): Yvon Labrosse, maire de Montréal-Est. Je m'excuse, M. le Président. Quand on parle le dernier, comme ça, c'est difficile, parce que mes confrères ont su tellement bien décrire le projet d'Henri-Bourassa que je n'ai pas grand-chose à ajouter, excepté de dire que, nous aussi, à Montréal-Est, on est très content que le projet vienne de l'avant parce que, une fois pour toutes, on va pouvoir savoir où sont nos limites. Dans le moment, les limites entre Montréal et Montréal-Est sont en dents de scie, et à chaque fois qu'il y avait quelque chose à construire, c'était assez difficile de s'entendre. Alors, avec la construction d'Henri-Bourassa, le sud du boulevard sera dans Montréal-Est et le nord dans Montréal.

Alors, M. le Président, comme je vous disais tantôt, je n'ai pas grand-chose à ajouter, excepté que j'ai hâte que le projet soit fait parce que nos citoyens attendent après ça depuis longtemps. Merci.

Le Président (M. Garon): Alors, si je vous comprends bien, vous demandez de bénir votre union. Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): Alors, j'invite... Il n'y a pas d'intervenants qui ont manifesté leur intention de présenter leur point de vue, alors j'invite immédiatement le ministre — à moins qu'il y en ait dans la salle, mais il n'y en a pas qui se sont manifestés avant... J'invite le ministre à...

Remarques préliminaires

M. Claude Ryan

M. Ryan: M. le Président, le projet de loi 203 est un autre exemple de l'esprit de concorde et de collaboration que le gouvernement s'emploie à semer sur son passage. Je voudrais saluer la présence des municipalités qui sont ici. Il en manque une, ça vous étonnera peut-être, la municipalité de Montréal-Nord. Et tout le monde connaît le maire de Montréal-Nord. Il a dit que, en ce qui le touche, lui, il pourrait très bien assurer la contribution de sa municipalité au projet sans être obligé de bénéficier du régime d'exception qu'un règlement d'emprunt pourrait entraîner en vertu du projet de loi. Il ne s'oppose pas au projet de loi, loin de là. Il a associé la ville de Montréal-Nord, mais il n'a pas trouvé que c'était une bonne journée pour venir saluer son frère à Québec. Comme, dans la famille, il n'y a pas de susceptibilité, ça passe très bien.

Alors, je vous salue quand même en son nom, M. le Président. Il me permettra cette familiarité. Il ne m'a pas donné l'autorisation, je la prends quand même. Mais il est de tout cœur avec le projet, et je peux dire une chose, c'est que la ville de Montréal-Nord, évidemment, sa contribution était moins importante financièrement que celle des trois autres, mais c'est celle avec

laquelle il a été le plus simple de régler le problème. Ça a pris un coup de téléphone, puis... Je ne sais pas, de l'autre côté, comment le maire dirige son affaire, je sais que ça doit être beaucoup plus complexe, mais ça s'est réglé vite. Il n'y a pas eu de revenez-y, puis il n'y a pas eu de thèse interminable, ça s'est réglé tout de suite. Je suis très heureux de ça. Puis, comme il l'a souligné à plusieurs reprises, il y a longtemps que la ville de Montréal-Nord avait fait sa partie sur le boulevard Henri-Bourassa. C'est fait depuis au moins 15, 20 ans, puis, là, ça va permettre d'avoir une grande artère majeure qui traversera toute, pratiquement toute l'île de Montréal, jusque dans l'ouest de l'île. Je pense que ça va être très intéressant.

(16 heures)

Je crois que l'esprit de concorde que traduit le projet de loi se manifeste de plusieurs autres manières actuellement. On l'a vu la semaine dernière à propos du projet de loi intéressant Côte-Saint-Luc et Montréal. Je pense que le projet a fini par être beaucoup simplifié dans sa version toute finale à cause de l'esprit de collaboration qui s'est manifesté entre la ville de Montréal et la ville de Côte-Saint-Luc. Je pense qu'on peut même parler d'une réconciliation qui s'est effectuée à ce moment-là.

Ce matin, M. le Président, je participais à la troisième réunion de la Table de concertation du Montréal métropolitain. J'étais heureux de constater que des maires ont adressé des remarques appréciatives au maire de Montréal, qui avait fait une intervention, là, à propos des schémas d'aménagement, sujet extrêmement délicat dans la région du Montréal métropolitain. Mais on sent un certain esprit de collaboration qui est en train de s'implanter, et c'est extrêmement encourageant pour l'avenir.

Et on parlait ce matin, là... Je pense bien qu'en temps normal nous connaissons tous comment les choses se passent. Nous sommes en fin de mandat; le ministre actuel ne sera plus au poste à l'automne, quelle que soit l'issue des élections, et, les gens, on a une prochaine réunion à fixer. Normalement ils auraient dit: Bien, après les élections, puis «goodbye». Au contraire, tout le monde a dit: On veut une autre réunion au mois d'août. On veut une autre réunion au mois d'août parce qu'on veut progresser encore. Ça, je trouve que c'est extrêmement encourageant, et je le souligne à l'occasion de ce projet de loi-ci, qui en est une autre illustration.

Comme l'a très bien souligné tantôt M. Quirion, le maire de la ville d'Anjou, comme l'avait fait auparavant mon collègue, le député de l'Acadie, je crois que la décision qui a été prise dans ce dossier n'aurait pas été possible aussi rapidement n'eût été du programme Travaux d'infrastructures Canada-Québec. Je pense que le programme a permis de réunir des éléments qui, jusque-là, étaient disparates, étaient séparés. Puis, étant donné les échéances qu'il nous proposait, il a été possible de causer avec chacune de vos municipalités et d'en venir à une entente. On a mis des chiffres sur la table, on a fait nos calculs, on a trouvé des compromis honorables, je pense bien.

Mais je pense que chaque ordre de gouvernement a apporté une contribution précieuse. Et, lorsque le gouvernement fédéral accepte de jouer son rôle de collaborateur et d'incitateur, de soutien, également, en fonction d'un bien général, je pense que le parachèvement de cet ouvrage d'une longueur de huit à neuf kilomètres a des répercussions même nationales, parce que ça conditionne beaucoup la santé de la région métropolitaine de Montréal, qui est une des très grandes régions canadiennes. Si nous créons des conditions propices à l'épanouissement de Montréal, je pense que nous contribuons à l'épanouissement du Québec et à la force du Canada également.

Alors, je pense que c'est tout ça qui s'est conjugué pour qu'on puisse en venir à une décision. Dès que le dossier eut été abordé dans le cadre du programme d'infrastructures, ça a tout changé. Les réticences, les réserves et les calculs sont passés au second plan, et c'est l'esprit de décision qui a pris le dessus, l'esprit de collaboration et de réalisation. Je pense qu'il faut le dire en toute franchise. Et, dans ce cas-ci, le fait qu'il y en avait trois plutôt que deux, loin de nuire, était plutôt utile, pour être franc.

Alors, voilà. Pour le reste, le projet de loi comporte des choses dont nous pourrions disposer rapidement tantôt, qui ne soulèvent aucune difficulté en ce qui touche le gouvernement. Les redressements de frontières, fruits de négociations entre les municipalités intéressées, nous sont éminemment acceptables parce qu'ils permettront de créer des conditions beaucoup plus propices pour des décisions administratives dans l'avenir. L'exemption qui est demandée pour les règlements d'emprunt que pourraient être appelées à contracter des municipalités parties à l'entente du boulevard Henri-Bourassa, nous trouvons que c'est bien normal de l'accorder. Si certains ne veulent pas s'en prévaloir, ils seront libres de ne pas s'en prévaloir, mais les municipalités qui voudront s'en prévaloir pourront le faire. Étant donné l'engagement qui est pris, aller prétendre demander l'aval de la population serait une comédie, finalement, dans ce cas-là. Je pense qu'on comprend tous ça. L'extension du rôle de la Commission des services électriques de Montréal, je pense que ça ne crée pas de problème en ce qui nous touche.

Pour toutes ces raisons, nous serons disposés à procéder avec diligence à l'étude et à l'approbation de ce projet de loi que je suis reconnaissant au député de LaFontaine d'avoir voulu présenter à l'attention de l'Assemblée nationale. Je pense qu'il lui revenait de présenter ce projet parce qu'il a été un de ceux qui se sont battus pour la réalisation du projet Henri-Bourassa. Il l'a fait «vocally», comme on dit, avec la capacité d'intervention qu'on lui connaît. Je pense que d'autres députés ont collaboré également. Ce n'est pas l'oeuvre d'une seule personne, évidemment, mais de plusieurs. Mais je crois qu'on pourra dire, au bout de la ligne: Voici une décision qui a été prise par le gouvernement actuel. Sans vouloir faire de jeu de mots, je pense que c'est une chose qui pourrait être dite en toute vérité. Je vous remercie beaucoup, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Hovington): Merci, M. le ministre.

M. Ryan: Nous serons disposés à procéder à l'étude article par article dès que vous serez prête.

La Présidente (Mme Hovington): Alors, nous allons en effet procéder à l'étude détaillée. Vous aviez, excusez-moi, des remarques préliminaires ou des choses à ajouter?

M. Gendron: Oui, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Hovington): Alors, je vous en prie, M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. François Gendron

M. Gendron: Ce n'est pas que j'en avais à rajouter, je n'en ai pas fait encore. Alors, je fais mes remarques préliminaires.

Très rapidement, je veux vous souhaiter la bienvenue. Moi, ça va être plus court. Après une ode aussi généreuse envers l'esprit de collaboration, on pourrait même suspendre et envisager une fusion rapide des trois villes avec la ville de Montréal.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Gendron: Mais là n'est pas mon propos, là n'est pas mon propos. Ça pourrait être plus long. Non, trêve de plaisanteries, je salue effectivement les deux maires concernés aujourd'hui, même si celui de Montréal-Nord n'est pas ici, parce que probablement qu'il a d'autres occasions de voir son frère, comme il l'a dit. Ça fait que je ne veux pas gaspiller son temps. On salue. Une boutade. Je salue M. Lavallée.

Alors, très rapidement. C'est évident que, lorsque des maires d'une ville arrivent à prouver la nécessité d'un projet de loi comme celui-là pour faire une intervention et que c'est un projet de loi de nature privée, notre responsabilité, nous, c'est de regarder si le projet de loi privé est conforme à l'intérêt public. C'est toujours ce qui m'a guidé dans la responsabilité qui est la mienne comme critique de l'Opposition en matière d'affaires municipales. Et, dans ce projet-là, de toute évidence, comme ce pourquoi il existe était très attendu — plus que le projet de loi, et ça a été dit — c'est évident que je veux procéder rapidement, et vous aurez toute la collaboration de l'Opposition officielle pour adopter le projet de loi rapidement.

J'en profite également, comme remarque, pour indiquer que, même si on a laissé voir de temps en temps qu'on aurait peut-être certaines réserves — parce que j'ai entendu ça; même si je ne vais pas à Montréal tous les jours, on a des bons contacts en ville — on a laissé voir qu'on pourrait être en désaccord avec l'adoption du projet de loi. D'aucune façon, ça n'a jamais été vrai. À notre niveau, on a toujours été favorables,

complètement favorables. On peut dire que, parce qu'on pose des questions puis qu'il y a des aspects qui sont un peu particuliers, c'est notre devoir de les questionner. Pourquoi certains aspects deviendraient particuliers parce que le ministre est pressé? Puis, lui, ça lui permet de faire son ode généreuse envers le régime. En ce qui me concerne, ça n'a rien à voir. Je veux dire, ce n'est, après tout, que notre argent qui, enfin, donne suite à quelque chose de légitime, de requis puis de nécessaire.

Alors, ce qui nous intéresse, nous autres, c'est de donner suite, par l'assise qu'est le projet de loi, à cette entente. On aura quelques questions à poser, en ce qui nous concerne. C'est évident que j'ai invité mes collègues qui sont plus particulièrement touchés parce que l'un et l'autre représentent une circonscription qui est partie prenante du projet de loi, mais je suis prêt à procéder, Mme la Présidente, en disant qu'on n'a pas de réserve quant au principe de ce projet de loi là qui, enfin, va permettre, de toute façon, de donner suite à ce qui est déjà commencé. Je veux dire, ils n'attendent pas le projet de loi pour faire les travaux, les travaux sont commencés. Alors, on va dire...

La Présidente (Mme Hovington): On va procéder.

M. Gendron: ...comme le président disait tantôt: S'il ne manque que notre bénédiction pour consacrer l'union, avec quelques questions et commentaires, nous allons le faire.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Hovington): Merci, M. le député d'Abitibi-Ouest. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Ça va? Nous allons donc procéder à l'étude détaillée du projet de loi 203, Loi concernant les villes d'Anjou, Montréal, Montréal-Est et Montréal-Nord. Vous permettez que je lise le petit préambule?

«Attendu que les villes d'Anjou, Montréal et Montréal-Est ont intérêt à ce que leurs limites territoriales soient corrigées;

«Que ces villes et la ville de Montréal-Nord ont intérêt à ce que la ville de Montréal soit habilitée à exercer certains pouvoirs sur une partie de leur territoire;

«Le Parlement du Québec décrète ce qui suit:».

Sommes impliquées dans l'entente

Et j'appelle l'article 1, sur lequel nous avons une modification, M. le ministre. Nous avons un amendement. L'amendement se lirait comme suit: L'article 1 du projet de loi 203 est modifié par le remplacement, à la deuxième ligne du deuxième alinéa, du nombre «2 200 000» — je crois que c'est des dollars — par le nombre «1 894 600».

(Consultation)

La Présidente (Mme Hovington): Il y a mésentente sur le prix de l'union?
(16 h 10)

Des voix: Ha, ha, ha!

Une voix: La dot.

La Présidente (Mme Hovington): La dot n'a peut-être pas fait consensus. Je pense qu'il y aura un papillon au papillon.

M. Tremblay (Bernard): Si vous me permettez, Mme la Présidente, Bernard Tremblay, avocat du contentieux.

La Présidente (Mme Hovington): Allez-y, M. Tremblay.

M. Tremblay (Bernard): Il n'y a pas de différend, sauf que l'entente globale d'indemnité, qui touche en même temps la compensation pour les taxes et en même temps l'échange des terrains, forme quand même 2 100 000 \$, sauf que, quant à la partie d'indemnité, c'est bien l'amendement que vous avez proposé. L'entente intermunicipale prévoit que, pour la vente et l'échange de terrains, la ville de Montréal doit verser une compensation de 205 400 \$ plus l'indemnité, ici, de 1 894 600 \$, qui forment bien les 2 100 000 \$ au total. Mais, pour l'indemnité, dans le projet de loi, au niveau de la taxation, c'est bien 1 894 600 \$.

La Présidente (Mme Hovington): Donc, l'amendement est...

M. Tremblay (Bernard): Est correct.

La Présidente (Mme Hovington): ...correct. Est-ce qu'il y a d'autres remarques?

M. Gendron: Il y a un problème avec les chiffres. Vous venez de dire 2 100 000 \$ à deux reprises; nous, on a 2 200 000 \$.

M. Tremblay (Bernard): Lorsque le montant de 2 200 000 \$ a été fixé, on était encore en discussion au niveau de la proposition globale, et ça touchait l'ensemble de l'indemnité et des montants d'argent que la ville de Montréal devait verser à Anjou. Maintenant, ça comprenait deux parties: une partie de compensation pour des pertes fiscales et une partie pour le paiement d'achat de terrains. Or, au niveau de l'indemnité pour pertes fiscales, le montant est là, plus 205 000 \$, ce qui fait l'entente finale à 2 100 000 \$. Mais c'était un montant, disons, qui était dans l'air à ce moment-là.

M. Ryan: Le montant qui est au projet de loi, c'est 1 894 800 \$.

M. Tremblay (Bernard): 1 894 600 \$.

M. Ryan: Oui, 1 894 600 \$.

M. Tremblay (Bernard): C'est ça.

M. Ryan: Ça fait l'affaire de M. le maire d'Anjou, ça?

M. Quirion (Richard): Oui, effectivement, M. le ministre.

M. Ryan: On ne voudrait pas vous mêler.

La Présidente (Mme Hovington): Alors, est-ce que l'amendement est adopté?

M. Ryan: Si c'est clair pour vous autres.

La Présidente (Mme Hovington): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Oui, moi, j'ai deux questions. C'est-à-dire, j'en ai une, et mon collègue posera l'autre. La première question, c'est dans le préambule, puis ce n'est pas un drame, là, c'est que ces villes et la ville de Montréal ont intérêt à ce que la ville de Montréal soit habilitée à exercer certains pouvoirs sur une partie de leur territoire. Ça s'explique, mais est-ce qu'il n'y a pas également là-dedans la notion de maîtrise d'oeuvre? C'est parce que je veux être assuré de ça. Est-ce que, effectivement, c'est la ville de Montréal qui a la maîtrise d'oeuvre de l'ensemble des travaux et que, dans les ententes que vous avez signées, les trois villes concernées confient à la ville de Montréal l'exécution, en termes de suivi, surveillance, et ainsi de suite? C'est la ville de Montréal qui va assumer toute la maîtrise d'oeuvre des travaux correspondant à la réfection du boulevard Henri-Bourassa?

M. Tremblay (Bernard): Au niveau de la maîtrise d'oeuvre, effectivement, c'est la ville de Montréal qui va l'avoir, mais ça se fait par l'entente intermunicipale, selon l'article 468. Donc, quand on parle de pouvoirs, ici, on ne parle pas de ces pouvoirs-là mais de l'extension de la juridiction de la Commission des services électriques seulement.

M. Gendron: O.K. Merci.

M. Bélanger: Mme la Présidente?

La Présidente (Mme Hovington): M. le député d'Anjou.

M. Bélanger: Oui, Mme la Présidente. Je suis un petit peu étonné d'entendre ce que j'entends, dans le sens que, lorsque Me... C'est comment, votre nom?

M. Tremblay (Bernard): Tremblay, Bernard.

M. Bélanger: Ce que Me Tremblay vient de nous apprendre, c'est qu'au moment, donc, où il y avait eu la conférence de presse annonçant le projet le montant de 2 200 000 \$ annoncé n'était qu'un montant qui était en l'air et qui n'était pas encore finalisé. Est-ce que c'est ça que je dois comprendre?

M. Tremblay (Bernard): C'est-à-dire que c'est un montant qui était l'objet de discussions. Maintenant, ce n'était pas complètement finalisé parce qu'il y avait des éléments de calcul qu'il restait à déterminer.

M. Ryan: Mme la Présidente?

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

M. Ryan: La discussion n'a rien à voir avec ce qui a été annoncé le 20 mai. C'est autre chose.

La Présidente (Mme Hovington): Un instant, le ministre a la parole.

M. Ryan: Ça, c'est une transaction entre la ville de Montréal et la ville d'Anjou...

M. Bélanger: D'accord.

M. Ryan: ...qui est consécutive à l'annonce que nous avons faite, qui n'avait rien à voir avec l'annonce du 20 mai. Ça va?

M. Gobé: Juste une mise au point, s'il vous plaît. Vous vous souviendrez que ce projet de loi a été déposé hors délai. Il y avait des délais de parution publique à respecter, donc on l'a déposé assez rapidement, et, en effet, il y avait de petites choses qui étaient encore à compléter à ce moment-là. C'est ce qui explique qu'il y a un ajustement aujourd'hui. C'était au moment du dépôt du projet de loi et non de l'annonce du projet, qui, lui, est arrivé quelques semaines plus tard.

M. Bélanger: Je comprends ça...

La Présidente (Mme Hovington): M. le député d'Anjou.

M. Bélanger: Je comprends ça, Mme la Présidente, mais, dans Anjou, il était assez connu qu'un des, je pourrais dire, aspects qui retardait un peu l'aboutissement de ce dossier était la négociation entre la ville de Montréal et la ville d'Anjou relativement au dédommagement du montant pour la perte de terrains que la ville d'Anjou allait subir. C'était un des éléments essentiels, et je pense que M. Quirion pourra le confirmer. Alors, je suis un petit peu étonné qu'on ait procédé à l'annonce du projet alors qu'à ce moment-là il n'était pas encore finalisé, même si ce n'est pas comme tel un montant qui a été annoncé dans l'entente finale, mais c'était un des

aspects, en tout cas pour la ville d'Anjou, importants, ce dédommagement. Et, peut-être, je ne le sais pas...

La Présidente (Mme Hovington): M. le maire d'Anjou?

M. Quirion (Richard): Oui, avec plaisir, Mme la Présidente, merci. Alors, effectivement, lorsque l'annonce du projet a été faite, il y avait effectivement une entente entre la ville de Montréal et la ville d'Anjou; c'était une entente verbale. Je dois vous dire que les négociations se sont échelonnées sur plusieurs mois. Et, pour le bénéfice de la commission, la première offre que Montréal avait faite était de 1 100 000 \$, et les évaluations étaient de 2 800 000 \$ pour ce qui était d'Anjou. Et, là, les négociations ont commencé. Et, finalement, on est arrivé à un montant final qui était de 2 100 000 \$, montant global, et on a réalisé ça, le maire de Montréal et moi, dans une entente verbale avant la présentation du projet. C'est donc dire que c'est clair maintenant, que... C'est pour ça que j'ai sursauté un petit peu lorsqu'on a mentionné 1 894 000 \$, mais, effectivement, globalement, c'est 2 100 000 \$, l'entente entre Montréal et Anjou. Et c'était déjà réglé — j'ajoute «verbalement», par contre — entre les deux maires des villes de Montréal et d'Anjou avant la présentation du projet du boulevard Henri-Bourassa.

La Présidente (Mme Hovington): Merci, M. le maire.

M. Bélanger: Mme la Présidente, est-ce que je pourrais savoir, le montant de 2 200 000 \$, d'où provient-il?

M. Tremblay (Bernard): Je peux vous répondre à ça. C'est-à-dire qu'au moment où le projet de loi était en train de s'écrire il y avait l'offre de Montréal puis la demande d'Anjou. Or, pour écrire le projet de loi, ça prenait un chiffre; le légiste a mis le montant entre les deux.

La Présidente (Mme Hovington): Merci, M. Tremblay.

M. Tremblay (Bernard): Merci.

Une voix: À la Salomon.

La Présidente (Mme Hovington): Alors, est-ce qu'il y a d'autres questions là-dessus? Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): Est-ce que l'article 1, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): J'appelle l'article 2.

M. Ryan: Alors, peut-être que M. le maire de Montréal-Est pourrait nous expliquer de quoi il s'agit exactement ici. Quelles parcelles de terrains sont concernées?

M. Labrosse (Yvon): Comme je le disais tantôt, Mme la Présidente, la limite de Montréal-Est était en dents de scie, une partie nord était dans Montréal, la partie des dents au sud. Alors, avec la nouvelle frontière, ça va se faire au milieu, et je pense que ça sera favorable pour tout le monde dans ce cas-là. C'est seulement ça. Puis, là aussi, c'est un montant qui est minime; 150 000 \$ pour Montréal, ce n'est pas grand-chose. Nous aussi, on avait demandé beaucoup plus. Les premiers temps, c'était quelque 360 000 \$, puis, après négociations — comme on le disait tantôt, les municipalités, on se parle et on s'est entendu — ce montant-là est devenu 150 000 \$. Alors, je pense que, pour nous autres, c'est réglé.

M. Gendron: Juste une question, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Hovington): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Oui, moi, je trouve que votre explication nous permet de mieux apprécier. J'ai pris connaissance de l'annexe 3. Il me semble que, pour un profane, quelqu'un qui est à l'extérieur, de voir que la ville de Montréal-Est doit détacher du terrain qui lui appartient et le rattacher à la ville de Montréal pour l'exécution des travaux, ça, il me semble que c'est d'un naturel... ça se comprend bien. Mais j'ai de la misère avec l'inverse, que la ville vous retourne... C'est juste pour comprendre pourquoi la ville de Montréal a fait un certain nombre de remises de terrains à Montréal-Est, pour quelles fins exactement?

M. Labrosse (Yvon): Bon, c'est des fins peut-être... Comment je dirais bien ça...

M. Gendron: Non, mais, par rapport aux six voies du boulevard Henri-Bourassa, pourquoi la ville de Montréal doit vous remettre des terrains?

M. Labrosse (Yvon): C'est justement ça que je disais tantôt, la limite de Montréal-Est et Montréal, c'était en dents de scie.

M. Gendron: Ah, O.K. Je n'ai pas compris ça au début.

M. Labrosse (Yvon): Alors...

M. Gendron: Ça va, c'est clair.

M. Labrosse (Yvon): ...on avait plus de terrains qui s'en allaient chez eux qu'elle ne nous en donnait, alors il y a une compensation de 150 000 \$.

M. Gendron: Pas de problème. Merci. Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): L'article 2 est adopté. J'appelle l'article 3. Mais vous aviez quelque chose à ajouter, M. le représentant de la ville de Montréal? (16 h 20)

M. Lavallée (André): Mme la Présidente, si cela peut être utile, j'ai ici et je pourrais déposer deux cartes qui correspondent au redressement, qui décrivent mieux que bien des phrases et des chiffres le redressement des limites municipales. M. Labrosse l'a très bien dit, les limites des municipalités concernées sont actuellement véritablement en dents de scie. Ce n'est pas une image, c'est la réalité. Donc, parfois, la limite pénètre une municipalité, ressort, se rattrape par Montréal, etc. Il fallait évaluer chacun des territoires concernés et en arriver à une entente sur la valeur de ces terrains, la valeur marchande, procéder aux échanges et faire la soustraction pour arriver à une entente concernant les compensations financières. Mais je pense que les cartes illustrent mieux que les articles ce dont il s'agit.

La Présidente (Mme Hovington): Merci. Alors, on va faire circuler parmi les parlementaires, les membres de la commission, les cartes. Dites-moi, est-ce que le rapatriement ou la répartition de certains territoires touche des électeurs ou touche certains citoyens, ou ce sont des territoires inoccupés? Parce qu'on sait qu'il y a des élections qui s'en viennent, je pense bien. Est-ce qu'il y a des électeurs qui seront transférés dans...

M. Tremblay (Bernard): Non, c'est des citoyens corporatifs.

M. Gobé: Des sites industriels.

La Présidente (Mme Hovington): D'accord.

M. Gobé: Les sites habités étant du côté de Montréal, Rivière-des-Prairies.

M. Lavallée (André): C'est un jeu de trois cartes différentes, Mme la Présidente, que je veux déposer. Elles se complètent.

Document déposé

La Présidente (Mme Hovington): D'accord. Alors, merci. Ça va sûrement donner un éclairage intéressant aux membres de la commission.

M. Ryan: Tour ça a été dûment vérifié par nos services, par les services de vos municipalités respectives. J'aimerais vous donner l'impression qu'on va apporter quelque chose, mais ce n'est pas le cas.

Dispositions applicables

La Présidente (Mme Hovington): Alors, j'avais appelé l'article 3. Est-ce que quelqu'un peut nous donner des explications?

M. Ryan: Encore un article d'usage qui nous réfère aux dispositions de la Loi sur l'organisation territoriale municipale traitant d'annexion des territoires par les municipalités.

Des voix: Adopté.

Référendum sur règlement d'emprunt

La Présidente (Mme Hovington): L'article 3 est adopté. J'appelle l'article 4, sur lequel nous avons un amendement, je crois. Alors, il y a une modification à l'article 4, qui se lirait comme suit: L'article 4 du projet de loi 203 est modifié par l'insertion, à la sixième ligne, après le mot «Montréal», de ce qui suit: «(1959-60, chapitre 102)».

Des voix: Adopté.

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

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): Est-ce que l'article 4, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): J'appelle l'article 5. Est-ce qu'il y a des explications ou des questions?

M. Gendron: J'aimerais en avoir du ministre.

M. Ryan: Mme la Présidente?

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

M. Ryan: Oui, en vertu de la loi des cités et villes, les villes d'Anjou, Montréal-Est et Montréal-Nord, si elles adoptent un règlement d'emprunt, sont assujetties à la procédure d'approbation des électeurs. Si un nombre x d'électeurs demandent que le règlement soit soumis à un référendum, ils ont le pouvoir de le faire. La ville de Montréal n'est pas tenue à cette obligation dans sa charte à elle, qui la dispense de cette obligation pour des raisons que nous comprenons facilement. Faire un référendum pour un règlement d'emprunt auprès d'une population de 1 000 000 de personnes, ça risquerait de coûter plus cher que ce qu'on va aller chercher en capital à même le règlement d'emprunt.

Alors, elle est dispensée de ça. Mais, pour les trois autres villes, pour assurer qu'elles s'acquittent de leur contribution dans les meilleurs délais et au minimum de frais possible, il est apparu utile, pour elles, de solliciter l'exemption de cette contrainte pour les règlements d'emprunt qu'elles adopteraient et qui seraient directement reliés au financement de leur part dans le coût du projet Henri-Bourassa. Ça nous apparaît raisonnable vu que tout ça a donné lieu à des engagements publics. Il ne serait pas raisonnable, en outre, qu'on aille soumettre l'accomplissement d'obligations déjà contractées à une procédure aléatoire, ou qui peut l'être, en tout cas. C'est pour ça que, pour fins de sécurité et de solidarité bien comprises, cette disposition nous apparaît tout à fait justifiée dans les circonstances.

La Présidente (Mme Hovington): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Oui, Mme la Présidente. Je veux bien. Moi, je vous le dis, là, il n'y a pas de cachette. C'est l'article sur lequel on avait des réserves, et on en a encore. Et ce n'est pas parce que le ministre nous dit que la raison pour laquelle il a soustrait Anjou, Montréal-Nord et Montréal-Est à cette disposition, c'est pour faire diligence, pour aller rapidement, ainsi de suite. Je ne connais pas de ville qui ne souhaite pas faire diligence dans ses projets, moi. Je ne connais pas beaucoup de villes qui, quand elles ont un projet puis qu'elles sont obligées de passer par un règlement d'emprunt, conformément à la loi des cités et villes, qui ne souhaiteraient pas que, souvent, il y ait moins de vérifications. Mais il faut convenir que ça offre une certaine sécurité aux contribuables payeurs de taxes quant aux coûts de dépassement, parce que c'est ça que ça dit, là. Ça dit: advenant qu'il y ait des coûts supérieurs au niveau de l'entente...

J'aurais souhaité, moi, qu'on regarde ça un peu plus, parce que j'ai l'impression qu'il y a peut-être d'autres éléments que celui qu'on nous dit. Et j'aimerais ça que le ministre nous indique... C'est arrivé combien de fois? Y a-t-il des précédents ailleurs? Avant de conclure sur cet article-là, en tout cas en ce qui me concerne.

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

M. Ryan: Il y a certains cas dans la loi où le ministre peut accorder une dérogation, une dispense. Ça a été fait à quelques reprises depuis que, moi, je suis ministre. On regarde l'ensemble du dossier, puis, des fois, il y a des circonstances qui le justifient. Dans ce cas-ci, la grosse justification vient du fait qu'il s'agit d'une entente fédérale-provinciale-intermunicipale. Comme c'est une entente, là, que ça implique... Ce projet-ci, ne l'oublions pas, implique des fonds provinciaux et fédéraux dans une proportion fort importante. Pour que les gouvernements s'engagent, il faut bien

qu'il y ait la garantie que les municipalités sont sérieusement engagées puis qu'on ne reviendra pas avec un accident de parcours électoral ou préélectoral dans six mois, puis dire: Bien, nous autres, c'est bien de la valeur, ça ne marche pas. On vient s'enfarger dans une roche qu'on avait pas vue. Alors, je pense que c'est ça qui est le rationnel profond là-dedans.

Il ne faut pas oublier que l'objectif numéro un du programme d'infrastructures, c'est de contribuer à l'accélération de la création d'emplois, faciliter le développement économique. Puis il ne faut pas qu'on aille, dans un projet de cette envergure, surtout après toutes les attentes qu'il a connues, à des aléas comme ceux qui pourraient découler d'une législation qui est bonne en soi et que nous n'entendons point révoquer ou abroger du jour au lendemain, quoique nous envisageons des modifications dans le régime d'emprunt des municipalités. Il y a des choses qui pourront être appelées à changer au cours des prochains mois. Mais, ça, ça serait un autre sujet à ouvrir aujourd'hui, ce n'est pas le temps. Pour le moment, l'exemption proposée dans le projet de loi nous apparaît tout à fait conforme à l'esprit de l'entente qui est sous-jacente à la réalisation du projet.

La Présidente (Mme Hovington): Ça va? Est-ce que l'article 5 est adopté?

M. Gendron: Je n'ai pas d'autres questions.

La Présidente (Mme Hovington): M. le député d'Anjou.

M. Bélanger: Oui, Mme la Présidente, je suis un petit peu, moi aussi... J'ai été un petit peu étonné quand j'ai vu cette disposition qui était dans le projet de loi. Je dois comprendre, donc, qu'il n'y a pas de précédent, que c'est la première fois qu'on voit une telle clause dans un projet de loi.

La Présidente (Mme Hovington): Je ne sais pas. Il vient de dire le contraire.

M. Bélanger: J'habite la ville d'Anjou depuis 25 ans. Très rarement, en tout cas à ville d'Anjou, il est arrivé qu'il y a eu des référendums sur des règlements d'emprunt, surtout, je pense, que le projet de réaménagement du boulevard Henri-Bourassa est un projet que les gens d'Anjou réclament depuis longtemps. Je ne pense pas... En tout cas, moi, je n'ai pas entendu parler à Anjou — peut-être que M. le maire pourrait me corriger — de mouvement d'opposition à la réalisation du boulevard Henri-Bourassa. En tout cas, s'il existe, il doit être excessivement discret et restreint.

Donc, moi, je me demande à ce stade-ci quelle est la nécessité de mettre une telle clause qui... Comme mon collègue d'Abitibi-Ouest l'a mentionné, c'est le genre de recours, je pense, qui sécurise énormément les contribuables, de savoir qu'ils ont toujours la possibilité, s'il y a dépassement de coûts... Et on sait que,

malheureusement, ça arrive trop souvent dans le cas de réalisation de projets. J'espère qu'il n'y en aura pas. J'espère qu'on va se tromper puis qu'on va arriver en plein dans les coûts initialement prévus. Mais, malheureusement, ça peut arriver, Mme la Présidente, et je trouve ça un petit peu spécial de faire ça. Moi, je voudrais savoir, peut-être une réponse de la part des maires: Comment se sentent-ils par rapport à ça, d'enlever ce pouvoir-là à leurs contribuables municipaux? (16 h 30)

La Présidente (Mme Hovington): M. Lavallée, de la ville de Montréal.

M. Lavallée (André): Oui. Mme la Présidente, si vous permettez, je voudrais peut-être, sur cette question, ajouter deux, trois considérations. L'ouvrage, de par sa nature technique, n'a pas comme seul objectif de relier un point A à un point B, par exemple. C'est un boulevard qui a comme premier objectif la desserte du secteur concerné, donc 32 000 000 pi² de terrains industriels, 4000 logements, et il suppose, il entraîne la construction d'un nombre important d'infrastructures assez lourdes, égouts, aqueducs, y compris des égouts secondaires et des conduites secondaires qui vont permettre de relier, de façon latérale... et de permettre la réalisation d'un certain nombre de projets.

Dans ce contexte, vous comprendrez que, par exemple, la ville de Montréal, du point de vue de la maîtrise d'oeuvre, pouvait difficilement engager certains travaux, des travaux de cette importance sans obtenir une certaine garantie quant à la réalisation du projet sur son ensemble. On ne peut pas décomposer le projet en chacune de ses parties. Il est impossible, par exemple, de penser à aménager la conduite d'eau principale qui va desservir le boulevard sur huit kilomètres, de s'arrêter, par exemple, pour une portion de territoire et de reprendre par la suite. Il fallait donc, et ça a été un des éléments de discussion avec l'ensemble des partenaires pendant plusieurs... un certain temps, il fallait donc être capable d'avoir une conception d'un seul ouvrage. D'ailleurs, cette conception-là, d'un seul ouvrage, va assez loin. Les maires se sont entendus, y compris pour avoir certains critères urbanistiques d'intégration des bâtiments qui seront réalisés sur les rives du boulevard Henri-Bourassa, ce qui va sans doute — je pense que tout le monde connaît le contexte — améliorer de manière significative le contexte d'Henri-Bourassa. Donc, il est important pour la ville de Montréal, entre autres, d'obtenir certaines garanties avant de s'impliquer dans le projet comme maître d'oeuvre.

L'autre élément que je voudrais porter à l'attention des membres de la commission est le suivant. Le projet implique plusieurs partenaires. Il implique la réalisation de deux viaducs. Il implique la réalisation de toutes les infrastructures que j'ai mentionnées tantôt. C'est un projet très exigeant sur le plan de sa préparation et de sa réalisation. Donc, il fallait, avant qu'on puisse faire l'annonce de ce projet-là, être assuré que toutes les garanties nécessaires soient disponibles pas

seulement pour la ville de Montréal, mais par rapport à l'ensemble des participants. Parce que la seule réalisation des viaducs implique, comme vous le savez, des travaux avec l'Office national, beaucoup de discussions, et on doit être en mesure d'offrir à ces tiers partenaires, par exemple, l'Office national des transports, toutes les garanties que le projet va se réaliser au moment annoncé, à l'intérieur des délais annoncés, etc. Donc, l'utilisation d'une procédure habituelle, comme celle de l'ouverture d'un registre, etc., pourrait provoquer des délais de sept à neuf mois, par exemple, dans la réalisation du projet.

Par ailleurs, et je pense que cela nous fournit le dernier argument en faveur de cette clause, c'est que, manifestement, à cause de tout ce que je viens de décrire, les objectifs visés par le législateur lorsque les procédures de référendum et d'annexion ont été mises en place sont légèrement débordés par un projet d'une telle envergure et d'une telle complexité impliquant autant d'intervenants. Je pense qu'il n'était pas dans l'intention du législateur, à l'époque, de gérer une situation aussi complexe que celle que décrit le projet qui est devant vous.

La Présidente (Mme Hovington): Merci, M. Lavallée. M. le ministre.

M. Ryan: On a demandé s'il y avait des cas antérieurs. Je voudrais citer deux cas de législations qui ont déjà été adoptées sous forme de projets de loi privés et prévoyant une exemption comme celle-ci.

Il y avait un projet de loi qui a été présenté en 1971 au nom de la ville de Verdun afin d'autoriser cette dernière à procéder à la construction d'une patinoire. Il a été prévu qu'elle pourrait contracter à cette fin un emprunt, adopter un règlement d'emprunt, lequel serait soumis à la seule approbation du ministre des Affaires municipales.

En 1986, la ville de LaSalle a été autorisée à procéder à l'acquisition et ensuite à la décontamination d'immeubles où était situé le fameux dépotoir qui a donné lieu à beaucoup de polémique au cours des années et, aux fins de l'application de la loi, la ville de LaSalle s'est vu attribuer la possibilité d'adopter un règlement d'emprunt ne requérant que l'approbation du ministre des Affaires municipales.

Il y a des précédents, par conséquent, là. Ils ne sont pas extrêmement nombreux, puis c'est une bonne chose qu'il en soit ainsi, mais dans des cas particuliers qui le justifient, c'est une chose qui peut se faire.

Nous savons que lorsque le ministre de l'Environnement émet une ordonnance pour un travail qu'il juge urgent en matière d'alimentation en eau potable la réalisation de l'ordonnance est exempte de la procédure de registre des électeurs aussi, parce que ce serait contradictoire en soi. Si le ministre ordonne à la ville de procéder parce qu'il trouve que c'est urgent, puis que, en même temps, la ville puisse organiser une petite campagne avec les électeurs: Battez donc notre

règlement d'emprunt pour lui donner une leçon, le gars qui est à Québec, là, ce serait trop facile de jouer comme ça. Dans ce cas-là, la loi prévoit qu'il n'y aura pas de procédure de registre.

Alors, je pense que, avec ces éléments-là puis les explications très judicieuses qui nous ont été apportées, nous comprenons tous. Il y a seulement un terme sur lequel je ne suis pas d'accord avec M. Lavallée, quand il dit: Ça déborde légèrement. C'est plus que «légèrement»; ça déborde de beaucoup, ça déborde de beaucoup le cadre des situations normales pour lesquelles cette loi que nous avons, et qui est excellente, d'ailleurs... Mais c'est un désaccord de pure forme, j'en suis sûr.

La Présidente (Mme Hovington): Ça va? M. le député d'Anjou.

M. Bélanger: Oui, Mme la Présidente. Je vous remercie. Alors, je comprends les explications qui m'ont été données. Je posais cette question tout simplement parce que, en janvier 1993... Je suis un peu préoccupé par, évidemment, le coût que peut représenter — malgré qu'on soit d'accord, toujours, pour le principe — pour les municipalités le parachèvement d'un tel ouvrage, surtout qu'en janvier 1993 on nous avait présenté un document intitulé «Le réaménagement du boulevard Henri-Bourassa: une réalisation conjointe pour l'Est». La compréhension que j'en avais eue, c'est que ça représentait toujours l'extrême limite de capacité de paiement des municipalités, à l'époque; que les municipalités nous avaient à ce moment-là présenté qu'on ne pouvait pas mettre plus d'argent que ce qui était dans cette position, et, à ce moment-là, on demandait environ 50 % du coût des travaux au gouvernement provincial. Maintenant je dois comprendre que, pour la ville d'Anjou, il va coûter plus cher que ce qui était intitulé ou indiqué dans le... en tout cas, tel qu'il était prévu dans le document de janvier 1993, et alors, comme, évidemment, bien des gens d'Anjou je suis préoccupé à savoir quel va être le coût supplémentaire, pour la ville d'Anjou en particulier, pour la réalisation de ce projet, s'il y a coût supplémentaire, évidemment. Peut-être que je peux avoir des...

La Présidente (Mme Hovington): M. le maire d'Anjou.

M. Quirion (Richard): Merci, Mme la Présidente. Alors, j'apprécie l'intérêt du député d'Anjou pour les questions...

M. Labrosse (Yvon): Monétaires.

M. Quirion (Richard): ...monétaires. Merci, M. Labrosse.

Effectivement, dans le dossier d'Henri-Bourassa, lorsqu'on s'était entendu il y a quelques années, on parlait d'un ordre de grandeur d'environ 4 900 000 \$ de participation de la ville d'Anjou, compte tenu du fait que

nous demandions 50 % de participation financière du gouvernement provincial. Dans mon préambule, tantôt, je vous mentionnais que, effectivement, si ça a pris beaucoup de temps, c'est qu'il y avait toujours l'aspect financier, sur lequel on devait revenir à chaque réunion, puis c'était d'essayer de trouver un montant d'argent, ce qui n'était pas nécessairement évident.

Le programme d'infrastructures des gouvernements fédéral, provincial et municipal a permis, effectivement, d'aller chercher cet argent-là, c'est-à-dire ces 43 000 000 \$ qu'il nous manquait. Lorsqu'on ramène ces 43 000 000 \$ au niveau du programme tripartite, un tiers, un tiers, un tiers, la quote-part de la municipalité d'Anjou va être augmentée d'environ 1 600 000 \$ globalement. On se ramasse avec 4 900 000 \$ plus 1 600 000 \$, quelque chose aux alentours de 6 500 000 \$ environ. C'est ce que ça devrait coûter à la municipalité d'Anjou. Et, effectivement, au départ on s'attendait à garder nos 4 900 000 \$ ou 5 000 000 \$, sauf qu'on se rendait bien compte que c'était extrêmement difficile de pouvoir aller de l'avant dans ce dossier, et la participation du programme d'infrastructures a permis de débloquer, effectivement, comme le mentionnait si bien le ministre, le dossier d'Henri-Bourassa. Par contre, il a fallu une participation accrue de chacune des municipalités concernées. Dans le cas de la municipalité d'Anjou, ça se traduit par une augmentation d'environ 1 500 000 \$, 1 600 000 \$.

(16 h 40)

J'aimerais revenir également sur l'interrogation du député d'Anjou concernant particulièrement l'article 5. D'une part, il y a le ministre des Affaires municipales, qui a à donner son accord là-dessus, mais, d'un autre côté, il faut penser également que... Puis prenons l'hypothèse qu'on s'en va en règlement d'emprunt et qu'il y a référendum, puis tout ça... On n'y va pas, la population décide de ne pas y aller. À l'intérieur du protocole d'entente entre Montréal et les autres municipalités, Montréal peut nous obliger à payer notre quote-part dans les travaux, ce qui veut dire très concrètement, c'est que cet argent-là, on va être obligé d'aller le chercher dans le budget d'opérations de la municipalité. Alors, vous imaginez la complexité et les problèmes — je parle d'Anjou, je pourrais parler de Montréal-Est et de Montréal-Nord également — vous imaginez la complexité, à ce moment-là, d'aller chercher, par exemple, 3 000 000 \$, 4 000 000 \$, 5 000 000 \$ dans le budget d'opérations pour une année à l'intérieur de ça. C'est une des raisons majeures pour lesquelles on arrive avec cet article-là, l'article 5, mais il faut quand même être bien conscient qu'il y a toujours l'approbation du ministre à l'intérieur de ça, et, ça, on n'y échappe pas. Mais ça va nous permettre justement d'éviter éventuellement, peut-être, d'aller chercher, via le budget d'opérations, cet argent-là, ce qui serait, on va l'avouer, extrêmement difficile pour les municipalités concernées.

La Présidente (Mme Hovington): M. le ministre, vous avez demandé la parole.

M. Ryan: J'ajouterais peut-être juste un point, là, un complément de ce qui vient d'être dit par M. Quirion, qui est très juste. Pour que la décision relative au projet Henri-Bourassa puisse être prise rapidement, il a fallu une collaboration du gouvernement fédéral et des municipalités concernées pour que ce projet-là puisse se régler à l'intérieur du volet 1 du programme d'infrastructures. Le volet 1, c'est celui qui s'adresse aux municipalités de plus de 5000 puis qui repose sur le principe un tiers, un tiers, un tiers. Alors, il a fallu que la ville de Montréal, la ville d'Anjou, Montréal-Est et Montréal-Nord déplacent certaines priorités qu'elles avaient inscrites dans le volet 1 pour faire une place à la contribution qui leur était demandée en relation avec Henri-Bourassa. Puis, dans certains cas, ça a dépassé même les prévisions initiales. Là, il y aura d'autres arrangements qui seront faits dans le cadre du volet 4 en guise de compensation. Puis, finalement, les municipalités ne seront pas perdantes là-dedans, la ville de Montréal y compris, d'ailleurs. Il y a des compensations qui peuvent être... Parce que, dans le volet 4, on peut équilibrer le partage des charges de manière adaptée aux circonstances. Pour un projet ou un autre, ça, c'est laissé à la discrétion des deux gouvernements.

La Présidente (Mme Hovington): Merci. M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Nous allons concourir à l'adoption de l'article 5. Nous avons des réserves. Nous souhaitons poser un certain nombre de questions; on les a faites. Oui, on savait qu'il y avait un seul cas dans les bills privés, c'était la ville de LaSalle. Le ministre en a trouvé un autre un peu plus âgé. Alors, comme mon conseiller avait à peine... En tout cas, je ne le dirai pas, mais il était très jeune à l'époque, alors il a oublié 1971...

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Gendron: ...puis je ne lui en veux pas du tout.

Mais, sur le fond des choses, ce que je tenais à signaler, c'est qu'on avait peur, et on n'aurait pas été des gens qui auraient collaboré à instaurer un régime de droit particulier parce qu'il s'agit d'un programme d'infrastructures, puis, sur les seuls arguments du ministre, qu'il faut aller vite puis que les municipalités souhaitent que leurs travaux marchent, moi, je n'aurais pas marché là-dedans, je tiens à le dire. Ce qui m'apparaît le plus logique, c'est les arguments de M. Lavallée. Je pense que, lorsqu'il explique que la maîtrise d'oeuvre à la ville de Montréal requiert que l'ouvrage soit pris dans son ensemble compte tenu de la complexité, là, il m'apparaît qu'on a un argument valable, on a un argument valable à faire valoir pour à peu près tout opposant. Comment voulez-vous concevoir le cheminement logique dans un projet considéré comme un tout, comme un ensemble, avec un porte-parole qui a la maîtrise d'oeuvre qui, lui,

n'est pas assujéti à la disposition dont on parle, puis, là, avoir des réserves quant aux autres villes? Ça, ça m'apparaît être l'argument, en tout cas, que, comme porte-parole, moi, j'achète, et c'est pour ces raisons qu'on n'a plus de réserves, c'est-à-dire qu'on a les mêmes réserves, que je n'en ferais pas une exportation générale. Mais, dans le cas qu'on a... D'ailleurs, c'est ça, la caractéristique d'un bill privé: quand on a à apprécier un bill privé, je l'ai dit tantôt, il faut voir l'intérêt public. Alors, moi, il me semble qu'il y a intérêt public dans ce cas-là de le regarder comme il est présenté et d'avoir ces dispositions-là pour tenir compte de l'aspect maîtrise d'oeuvre d'un ouvrage unique. Et, dans ce sens-là, je suis disposé à adopter l'article 5.

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

M. Ryan: Juste une question d'information que je voudrais adresser à M. Lavallée. Pourriez-vous nous dire où en sont les projets de la ville de Montréal pour la réalisation du projet?

M. Lavallée (André): M. le ministre, quelqu'un l'a indiqué précédemment, il y a certains travaux qui ont déjà débuté, c'est des travaux concernant l'aqueduc qui est à la charge de la ville de Montréal qui étaient requis pour des raisons de sécurité, compte tenu de la disponibilité relativement faible d'eau, d'eau potable, bien sûr, mais d'eau en cas, par exemple, d'incendie dans la section. Pour le reste, les discussions vont bon train sur la finalisation des ententes. Et, sur les procédures d'appel d'offres et le reste, je pourrais peut-être, avec votre permission, demander à M. Tremblay de compléter.

M. Tremblay (Bernard): Au niveau de l'entente intermunicipale comme telle, à toutes fins utiles, on a fini les discussions la semaine dernière. J'ai remis un projet élaboré vendredi dernier aux procureurs des villes concernées. Je n'étais pas au bureau ce matin, peut-être qu'il y a quelques petits commentaires qui sont rentrés, mais, à toutes fins utiles, disons, on se serait entendu sur un texte, sur l'ensemble des éléments.

Par ailleurs, au niveau de l'exécution des travaux, évidemment, compte tenu qu'il n'y a pas d'entente, on est à la phase préparatoire. Par exemple, j'ai ici des plans préliminaires concernant les deux viaducs, et l'ensemble de la conception, je dirais, les grandes idées sont déjà connues, sauf que, évidemment, on ne peut pas s'avancer dans l'exécution des travaux sans avoir, d'une part, le projet de loi qui nous permet de signer dans les plus brefs délais une entente pour être en mesure de faire les travaux. Donc, la conception est très avancée, mais on est en expectative pour l'instant.

La Présidente (Mme Hovington): Merci, M. Tremblay. Alors, est-ce que l'article...

M. Gobé: M. Lavallée veut ajouter, je pense.

M. Lavallée (André): C'est très simple. J'ajouterais que les municipalités sont allées à la limite de ce qu'elles pouvaient justifier devant les électeurs pour réaliser un certain nombre de travaux préalables. Par exemple, les études concernant les sols ont été réalisées aux frais des municipalités, plusieurs autres études, validations techniques. Donc, à toutes fins pratiques, je pense que, dès que le projet aura reçu son aval et que l'entente sera signée, on va être en mesure de procéder à enclencher concrètement les travaux sur le terrain pour aller au-delà de la phase de l'aqueduc qui est déjà en cours de réalisation.

La Présidente (Mme Hovington): Merci, M. Lavallée. M. le député d'Anjou.

M. Bélanger: Merci, Mme la Présidente. Juste pour ma compréhension. Le ministre a expliqué, donc, qu'en vertu du volet 4... à partir de quel volet il pourrait y avoir compensation pour les municipalités?

M. Ryan: Quatre.

M. Bélanger: C'est le volet 4, c'est ça. Donc, si je comprends bien, pour une municipalité, ça ne devrait pas, à ce moment-là, en prenant en considération le volet 1 et le volet 4... la participation financière totale des municipalités ne devrait pas être supérieure à ce qui, initialement, était prévu. Est-ce que c'est ça que je dois comprendre?

M. Ryan: Initialement, on ne comptera pas ça au compte-gouttes.

M. Bélanger: Oui.

M. Ryan: On ne comptera pas ça au compte-gouttes, parce que ce qu'elles avaient pu prévoir, ce n'est pas nécessairement la volonté du gouvernement. On va faire en sorte qu'elles aient un arrangement équitable. Mais, l'histoire, comment ils avaient écrit ça il y a trois ans, ça ne nous lie pas, nous autres.

M. Bélanger: D'accord. Et, ça, est-ce que c'est conditionnel à la présentation de nouveaux projets, à ce moment-là, le volet 4?

M. Ryan: Non, les projets sont tous là.

M. Bélanger: Les projets sont tous là.

M. Ryan: Il y en a plus qu'on en voulait. Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bélanger: Parfait. Non, mais je pensais particulièrement pour la ville d'Anjou. Je pensais particulièrement pour la ville d'Anjou.

M. Ryan: La ville d'Anjou aussi, la ville d'Anjou, il n'y a pas de soin, il y a des très beaux projets...

M. Bélanger: Parfait. Alors, on attend les annonces.

M. Ryan: ...routiers en particulier.

M. Bélanger: On attend les annonces. Merci, M. le ministre.

La Présidente (Mme Hovington): Ça va pour les interventions... pour l'article 5? Adopté. J'appelle l'article 6, qui se lit comme suit:

«La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi), à l'exception des articles 1 et 2 qui entrent en vigueur le 31 décembre 1994.» Est-ce que c'est adopté?

M. Gendron: Adopté.

Annexes

Territoires visés

La Présidente (Mme Hovington): Et il y a les annexes, l'annexe I, est-ce qu'il y a des explications? C'est très... Je pense que ça décrit les terrains.

M. Gobé: ...Mme la Présidente, pour les annexes.

La Présidente (Mme Hovington): Alors, est-ce que l'annexe I est adoptée?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): J'appelle l'annexe II.

Une voix: Adopté.

M. Gendron: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): Adopté. J'appelle l'annexe III.

Une voix: Adopté.

M. Gendron: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): J'appelle l'annexe IV.

Des voix: Adopté.

M. Gendron: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): Est-ce que le préambule du projet de loi, que j'ai lu tout à l'heure, est adopté?

Des voix: Adopté.

M. Gendron: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): Alors, est-ce que le titre du projet de loi 203, qui se lit comme suit: «Loi concernant les villes d'Anjou, Montréal, Montréal-Est et Montréal-Nord», est adopté?

Des voix: Adopté.

M. Gendron: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): Alors, il n'y avait pas de sections. Non, ça va. Il n'y a pas de renu-mérotation non plus. Alors, est-ce que l'ensemble du projet de loi 203 est adopté tel qu'amendé?

Des voix: Adopté.

M. Gendron: Adopté.

La Présidente (Mme Hovington): Alors, est-ce qu'il y a des remarques en guise de conclusion? M. le ministre.

Une voix: Il ne peut pas être plus adopté que ça.

M. Ryan: M. le député de LaFontaine.
(16 h 50)

La Présidente (Mme Hovington): Le parrain, d'abord, du projet de loi, M. le député de LaFontaine, en conclusion.

Remarques finales

M. Jean-Claude Gobé

M. Gobé: Oui, merci, Mme la Présidente. Alors, je tiens à remercier l'ensemble des membres de la commission, M. le ministre en particulier, vous, Mme la Présidente, pour avoir fait diligence pour adopter ce projet de loi qui, comme nous vous l'avons démontré, est très important pour les municipalités concernées et les citoyens qui vont avoir à vivre avec ces travaux-là et avec ces améliorations.

Je tiens aussi à remercier M. le maire de Montréal, qui n'est pas là aujourd'hui, et faire savoir à son représentant toute la sympathie, la satisfaction que je peux avoir à la réalisation de ces travaux-là, et je remercie M. Lavallée en particulier pour avoir su coordonner les efforts et les volontés de tout le monde pour faire cette entente. Et sans oublier, bien sûr, M. le premier ministre, qui avait fait lui-même un engagement personnel de ce projet et en avait confié la réalisation, de notre côté, à M. le ministre des Affaires municipales, M. le député d'Argenteuil. Merci à tout le monde et aux gens de l'Opposition, qui nous ont supportés aussi à l'occasion, à leur manière, pour que nous puissions faire progresser tout ça. J'ai terminé, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Hovington): Merci, M. le député de LaFontaine. M. le ministre ou...

M. Ryan: Ou inversement.

La Présidente (Mme Hovington): ...par alternance, je vais donner la parole au porte-parole de l'Opposition officielle, M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. François Gendron

M. Gendron: Oui. Je suis heureux, moi, d'avoir contribué, comme porte-parole de l'Opposition officielle, à l'adoption d'un projet de loi, comme ça a été dit par mes collègues, surtout pour permettre la réalisation de l'ouvrage, qu'enfin ça se concrétise, ce qui était souhaité depuis de nombreuses années. Il ne fait aucun doute qu'il s'agissait là d'une réfection requise, normale, compte tenu du volume de circulation sur cette artère principale qui traverse la ville d'est en ouest. Et d'avoir contribué au projet de loi, je suis très heureux.

J'ai de la difficulté à saisir les particularités du député de LaFontaine: contribuer à notre manière. Nous, notre manière est toujours la même, c'est l'intérêt public. Alors, quand il y a l'intérêt public quelque part, vous pouvez compter sur notre collaboration. Je ne vois pas ce qu'il y avait de particulier dans notre façon de faire. Je suis habitué d'en faire, ce n'est pas la première loi que je passe... ce n'est pas la première adoption d'un bill privé. À chaque fois que je trouve que les parties sont arrivées à un consensus, on le fait. Comme le ministre l'a relaté tantôt, ce n'était pas une mince affaire, de donner suite au dossier de Côte Saint-Luc avec ville de Montréal. Les parties se sont assises, le ministre a contribué et, à un moment donné, on est arrivé avec un projet de loi pour ratifier cette magnifique entente et on lui a donné suite rapidement, correctement, ouvertement, au vu et au su de tout le monde.

Dans ce projet de loi, je l'ai dit, je le répète et je conclus, d'aucune façon, nous n'avons eu quelque réticence que ce soit sur le principe du projet de loi. D'aucune façon. Et, aujourd'hui, bien, on est heureux. Vous avez l'assise qu'il vous fallait pour donner suite au projet. Je n'ai pas le pouvoir du ministre d'en face de vous bénir, mais je le ferais quasiment être certain que ça aille rapidement. Merci.

La Présidente (Mme Hovington): Merci. M. le ministre, en conclusion.

M. Claude Ryan

M. Ryan: Je voudrais tout d'abord remercier les autorités municipales de chacune des villes concernées de la collaboration qu'elles nous ont apportée dans la mise au point de l'arrangement qui a permis de prendre la décision devant entraîner la réalisation du projet Henri-Bourassa. Il a fallu que les décisions se prennent assez rapidement et, souvent, elles devaient être prises

dans un contexte qui n'avait pas été littéralement prévu. Mais tout ça s'est fait dans un esprit de collaboration excellent.

On a réglé un autre gros problème à propos de Montréal. Si on vous disait tout ce qu'on a réglé, je pense qu'on en aurait jusqu'à minuit ce soir...

M. Gendron: Ce qu'on ne comprend pas, c'est pourquoi ça a pris tant de temps. Pourquoi un mois ou deux avant de laisser? Pourquoi neuf ans? C'est juste ça qu'on ne comprend pas.

M. Ryan: Regardez, c'est parce que...

M. Gendron: Le reste, ça va bien.

M. Ryan: ...une chose que le député... Le député n'a pas été ministre assez longtemps dans le gouvernement dont il a fait partie, il saurait qu'il y a des dossiers qui doivent mûrir. Il ne suffit pas que celui qui est en haut souffle pour que la solution apparaisse, il faut que ça mûrisse dans l'esprit des concernés, comme vous aimez à dire.

M. Gendron: Votre mémoire fait défaut; je l'ai été sept ans.

M. Ryan: Excepté qu'il s'agit, pour un gouvernement efficace, de saisir l'occasion quand le dossier a suffisamment mûri pour faire en sorte que la solution atterrisse avant les rendez-vous électoraux. Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Gendron: Ce n'est pas ça qui manque. Ça, je suis d'accord avec vous. Ha, ha, ha! Ça, je suis d'accord avec vous; ce bout-là, on ne l'a pas.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Maintenant, je voudrais ajouter quelque chose. On a réglé un gros dossier récemment. Je suis surpris que le député de Pointe-aux-Trembles ne m'en ait pas parlé, au moins pour exprimer son appréciation. On a réglé le dossier de Kemtec. Le dossier de Kemtec traînait dans le paysage depuis longtemps. Il y avait des arrérages de taxes avec la ville de Montréal-Est qui devaient être réglés parce que la prise en charge par le syndic n'avait pas favorisé cet aspect-là du dossier. Il y a un projet de transaction qui est en marche, comme vous en avez sans doute entendu parler, et... qui ne comportait pas de solution équitable pour la ville de Montréal-Est. Nous y avons vu. M. Labrosse était venu me voir avec son directeur général; on a écouté, comme on le fait toujours, d'ailleurs. Il ne peut pas nier, à part ça, c'est ça qui est...

M. Gendron: Vous allez devenir rouge à dire des affaires de même.

M. Ryan: On a écouté et on a mis au point une solution au problème des arrérages de taxes qui a permis d'ouvrir un débouché sur une solution au problème d'Henri-Bourassa. C'est comme ça que, dans la pratique, les problèmes se règlent. On en prend un, on le joint à l'autre, on le joint à l'autre, puis, finalement, vous arrivez au bout de la ligne avec un montage, une synthèse ou un «mix», comme on le voudra, qui permet de réaliser des choses dans un esprit d'harmonie et de coopération. Et, ça, c'est un bel exemple, encore une fois.

Mais je voudrais souligner qu'il ne suffit pas qu'on aille faire une visite au bureau du premier ministre, penser que le premier ministre va dire: fiat lux, puis ça se fait. M. Johnson avait engagé sa parole dans ce projet-ci, il l'avait dit. Quand il est allé visiter, il a dit: Il faut que ça se fasse. Puis je voudrais souligner ici que M. le premier ministre est un homme de parole. C'est un homme de parole, c'est sa plus grande caractéristique. Quand il engage sa parole, ce n'est pas seulement pour aller chercher des votes ou pour plaire à M. Untel, M. Untel. Il est capable d'engager négativement s'il le faut. Mais, dans ce cas-ci, il avait engagé... Je peux témoigner qu'il a insisté pour que cet engagement-là se réalise, et je fus très heureux, moi, en ma qualité de ministre des Affaires municipales, avec la coopération des quatre villes concernées, de mettre en marche toutes les démarches, toutes les initiatives qu'il fallait pour que tout ceci se concrétise, d'abord par la décision annoncée le 20 mai puis, aujourd'hui, par l'approbation de ce projet de loi que je suis reconnaissant à tous les députés d'avoir accueilli dans un esprit de sincère hospitalité.

La Présidente (Mme Hovington): Merci, M. le ministre. Alors, au nom de tous les membres... Est-ce que vous avez quelque chose à ajouter? Non? Ça va. M. Lavallée.

M. Lavallée (André): Mme la Présidente, très simplement. S'il est un projet, et je pense que les maires peuvent en témoigner, s'il est un projet qui a fait consensus dans l'est de l'île de Montréal, c'est bien celui du boulevard Henri-Bourassa. Derrière les municipalités, beaucoup d'organismes, d'institutions, d'entreprises de toutes sortes ont parlé de la même voix, ont énoncé la même grande priorité pour l'est de Montréal, et je pense que le fait que l'ensemble des intervenants se soient accordés, avec cette volonté du milieu, est de nature à redonner beaucoup de confiance dans les institutions gouvernementales du point de vue de la population concernée.

C'est un projet qui est fortement attendu du point de vue des investissements. Il y a des entreprises qui avaient pris le risque de s'établir dans cette région sans avoir toutes les garanties. Parfois, elles ont payé pour, à cause des difficultés que l'enclavement du secteur représentait à toutes sortes de points de vue: 32 000 000 pieds carrés de terrains industriels, un potentiel de 4000

logements, c'est un potentiel extraordinaire pour l'est de Montréal qui va pouvoir progressivement se réaliser grâce à la mise en marche de ce projet. Le projet de loi que vous allez adopter est un élément qui était nécessaire, voire indispensable, dans le progrès de ces travaux.

On a beaucoup parlé de concertation. Je pense que ce n'est pas un vain mot. Effectivement, il y a eu une collaboration de tous les instants des municipalités et du milieu concerné, de la députation de l'est de Montréal et, finalement, des deux paliers de gouvernement, et nous en sommes très reconnaissants.

La Présidente (Mme Hovington): Merci. Alors, au nom des membres de la commission parlementaire, permettez-moi de vous remercier d'avoir été présents ici aujourd'hui. Voilà, votre union est bénie, il s'agit de la consommer maintenant.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Hovington): Alors, la commission va suspendre ses travaux pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 59)

(Reprise à 17 h 9)

Projet de loi 286

Le Président (M. Garon): Alors, la commission reprend ses travaux, et le mandat, maintenant, est d'étudier le projet de loi 286, Loi concernant certains immeubles du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette. Alors, comme on avait parlé de revoir les remplacements pour cette... puisqu'il y a d'autres... Le projet de loi touche une autre région au Québec. Alors, est-ce qu'il y a des remplacements, Mme la secrétaire?

La Secrétaire: Oui. Mme Bégin (Bellechasse) est remplacée par Mme Loiselle (Saint-Henri); M. Charbonneau (Saint-Jean) par Mme Bleau (Groulx) et M. Landry (Bonaventure) par M. Filion (Montmorency).

Le Président (M. Garon): Alors, je ne sais pas si M. Doyon... Êtes-vous au courant si le proposeur du projet de loi est supposé être ici cet après-midi ou...

Une voix: Le parrain.

Le Président (M. Garon): Le parrain de...

M. Ryan: Qui est-il?

Le Président (M. Garon): M. Doyon, député de Louis-Hébert. Bien, ce n'est peut-être pas obligatoire, là, mais...

(17 h 10)

M. Ryan: Si ce n'est pas obligatoire, on va procéder; si c'est obligatoire, on va suspendre.

Le Président (M. Garon): Alors, comme...

M. Ryan: Ce n'est pas obligatoire? Pas obligatoire? Moi, je ne le sais pas.

Le Président (M. Garon): ...comme il n'y a pas de parrain, bien, c'est-à-dire, comme le parrain, M. Doyon, député de Louis-Hébert, n'est pas là, je vais demander s'il y a des membres de la commission qui ont des déclarations d'ouverture à faire concernant ce projet de loi là.

M. Gendron: Non, pas nous autres.

Auditions

Exposé des requérants

Le Président (M. Garon): Alors, je vais inviter les requérants. Ici, nous avons deux requérants: la ville de L'Ancienne-Lorette: M. le maire Émile Loranger; M. Gilles Kirouac, directeur général; M. Serge Morin, greffier et conseiller juridique; M. Jacques Tremblay, procureur, de même que la Société générale (Canada), avec Me William J. Atkinson, procureur; Mme Manon Drouin, procureure. Il y a des intervenants qui ont indiqué qu'ils voulaient se faire entendre: premièrement, la Société immobilière Renaud Lizotte inc.: M. Renaud Lizotte, président, et, deuxièmement, l'Association pour la défense des payeurs de taxes: Mme Lise Bernier Gagné, membre; M. Antoine Hamel, membre; M. Gaëtan Pageau, membre.

Alors, le requérant, M. le maire.

M. Loranger (Émile): Merci, M. le Président. Madame, messieurs de la commission, M. le ministre. Dans un premier temps, permettez-moi de vous remercier de nous recevoir aujourd'hui afin qu'on puisse exposer notre point de vue sur le projet de loi 286. À ma droite, je suis accompagné de Me Morin, qui est greffier et conseiller juridique de la ville de L'Ancienne-Lorette.

Alors, il y a un peu plus de 25 ans, le ministère des Transports du Québec procédait à l'expropriation de terrains totalisant plusieurs millions de pieds carrés sur le territoire de la ville de L'Ancienne-Lorette en vue de procéder au prolongement de l'autoroute 40 dans la direction est-ouest ainsi qu'au prolongement, vers le nord, du boulevard Duplessis. À l'intersection de ces deux axes routiers était prévu un échangeur de type conventionnel. Aujourd'hui, le projet de prolongement du boulevard Duplessis a été abandonné, et celui de l'autoroute 40 bat de l'aile. Quant à nous, il pourrait mourir de sa belle mort, ça ne nous dérangerait pas. Mais, ça, on pourra en reparler un peu plus tard.

Donc, l'abandon du projet de Duplessis annulait le besoin d'échangeur et, par conséquent, au niveau du ministère des Transports, rendait le terrain correspondant excédentaire. Le zonage alors en vigueur sur ce terrain était de type chemin public, n'autorisait donc aucune construction de quelque type que ce soit. Le ministère des Transports offre ce terrain à la ville de L'Ancienne-Lorette, qui, dès lors, se montre intéressée à voir cet emplacement se développer de la façon la plus rentable possible en termes de revenus de taxes, et ce, en harmonie avec l'environnement unifamilial du secteur.

La proximité de l'aéroport et la densité du trafic sur la route de l'aéroport nous laissent, à ce moment-là, entrevoir un potentiel commercial des plus intéressants. Dès 1984, la ville entreprend des démarches auprès de grandes chaînes hôtelières telles Sheraton, Hilton, etc., afin de les intéresser au site. Malheureusement, à cause soit de notre peu d'expérience dans ce type de transaction, soit du contexte économique de l'époque, aucun projet n'a abouti suite à nos démarches. Malgré tout, la ville garde son objectif de contrôler le développement de ce magnifique terrain, et c'est pourquoi elle veut procéder à l'achat dudit terrain en même temps qu'elle espère trouver un preneur muni d'un projet immobilier conforme aux attentes de la ville.

Donc, à cette période-là — on parle de 1984-1985 — la ville fait évaluer le terrain, d'abord par la Communauté urbaine de Québec via son service d'évaluation, ensuite par une firme privée, soit Roche et Évimbec, firme d'évaluateurs. Le prix fixé par la firme d'évaluation et la Communauté urbaine est de l'ordre de 1 \$ le pied carré, soit plus ou moins 600 000 \$. Parallèlement à nous, le ministère des Transports fait de même et en arrive à la même conclusion quant à la valeur marchande du terrain.

Cependant, n'ayant pas un demi-million de dollars en poche à ce moment-là à consacrer à l'achat de ce terrain, la ville lance, par écrit, un appel d'offres sur invitation auprès d'une vingtaine — exactement 24 — d'entrepreneurs de la région, lesquelles offres devaient être accompagnées du projet à être réalisés. C'est ce qu'on appelle un appel de projets. Deux offres sont reçues verbalement, aucune par écrit: l'une à 0,25 \$ le pied carré et l'autre à 0,30 \$. Et l'on nous propose alors la construction de résidences unifamiliales de type bungalow alors qu'un terrain aussi bien situé nous apparaissait plutôt voué à un projet hôtelier de prestige.

Devant le peu d'intérêt de promoteurs régionaux à acquérir directement ce terrain, la ville décide de mener à terme des démarches entreprises avec le ministère des Transports depuis 1984. Enfin, en 1988, soit après quatre ans d'efforts et de nombreuses tractations avec le ministère des Transports, la ville réussit à intéresser un promoteur. La ville achète donc ledit terrain, pour lequel elle paie un très bon prix au ministère des Transports. Donc, pour la ville de L'Ancienne-Lorette, l'objectif est atteint, et, encore aujourd'hui, nous croyons que c'est là l'approche que nous devons suivre.

En terminant, la ville s'associe à la présentation de ce projet de loi privé car il nous semble être la voie la plus rapide pour la concrétisation de projets immobiliers majeurs sur ce terrain. La mise en valeur des terrains en cause représente un apport de revenus de taxes intéressant pour les contribuables de L'Ancienne-Lorette et pour les travailleurs de la région dans le domaine de la construction.

Je cède maintenant la parole à Me Serge Morin, conseiller juridique de la ville de L'Ancienne-Lorette, qui va vous expliquer la nature des amendements, somme toute mineurs, que la municipalité vous demande d'apporter au projet de loi privé. Mais, dès à présent, j'aimerais vous indiquer que j'aurai probablement, si besoin est, des commentaires additionnels à formuler suite aux différents intervenants; alors, si besoin était de précisions additionnelles. Maintenant, est-ce que je cède la parole à Me Morin?

M. Morin (Serge): Est-ce qu'on attend l'étude détaillée du projet de loi article par article ou les membres de la commission sont prêts à entendre mes amendements?

Le Président (M. Garon): Non, présentez votre projet. Après ça, le ministre puis le porte-parole de l'Opposition vont vous poser des questions; ensuite, les membres de la commission, s'ils le souhaitent; et puis on va demander aux intervenants. Mais je parle dans l'ensemble du projet de loi. L'étude article par article, après ça, c'est une autre affaire. Mais, là, on est à l'étape des...

M. Morin (Serge): Déclarations préliminaires.

Le Président (M. Garon): Non, vous présentez votre projet, puis les gens de la commission vous questionnent sur votre projet. Et ceux qui ont demandé à être entendus vont être entendus pour dire, eux, leur point de vue. Je ne sais pas d'avance ce que chacun des intervenants veut dire, les membres de la commission non plus. Alors, on va demander à ceux que j'ai mentionnés tout à l'heure de venir, puis demander s'il y en a d'autres dans la salle qui veulent être entendus.

M. Morin (Serge): D'accord. Au niveau, toujours, des remarques préliminaires...

M. Ryan: M. le Président, si vous le permettez...

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Ryan: M. le Président, j'aimerais qu'on nous informe de la teneur des amendements, car on les déposera en temps utile quand on arrivera à l'étude article par article. Mais j'aimerais quand même que vous nous donniez une idée de ce qu'il va y avoir dedans.

(17 h 20)

M. Morin (Serge): D'accord. Un document portant le symbole d'identification visuelle de la ville doit normalement avoir été distribué aux membres de la commission. Je ne sais pas si c'est le cas. Je veux peut-être, dans un premier temps, établir que la municipalité a consulté, au niveau juridique, autant à l'interne qu'à l'externe, et ça, avant les transactions concernées par ce projet de loi privé et au moment où les transactions ont eu cours. Donc, les membres du conseil municipal de L'Ancienne-Lorette se sont assurés en tout temps d'avoir l'éclairage légal adéquat et n'ont pas agi dans ce dossier-là les yeux bandés. Au niveau juridique, ils s'étaient assurés d'avoir les conseils adéquats.

Quant aux propositions d'amendements proprement dits, je pense qu'on peut les diviser en deux catégories. Les amendements de fond: il y en a un seul, c'est celui qui figure à l'article 1.3 du document distribué. C'est un amendement par lequel la ville de L'Ancienne-Lorette demande, après le mot «acquis» de la dernière ligne de l'article 1, l'ajout des mots «et vendus». Donc, ce dernier membre de phrase de l'article 1 se lirait comme suit: «qu'il n'est donc pas certain qu'elle les ait acquis et vendus — c'est le but de notre amendement d'ajouter «et vendus» — à des fins municipales».

Le but de cet amendement-là est, selon nous, de consolider l'article 1 du projet de loi, de faire en sorte qu'il vise, finalement, les deux facettes de la même médaille, puisque l'on parle en l'occurrence dans le projet de loi de deux transactions qui ont eu cours concernant les mêmes terrains le jour du 5 mai 1988. Donc, nous, pour avoir un juste équilibre à l'article 1, il nous apparaît important que l'on retrouve, dans le dernier membre de cette phrase-là, et l'aspect acquisition des terrains et l'aspect vente de ces mêmes terrains pour que les effets de ratification ou de confirmation de ces deux transactions-là soient intégrés.

Cet amendement-là nous apparaît d'autant plus important que le deuxième paragraphe de l'article 2 du projet de loi indique que les deux actes en question sont confirmés dans la mesure indiquée par la loi. Donc...

M. Ryan: Il n'est pas nécessaire d'entrer dans les détails tout de suite.

M. Morin (Serge): Ça va. Donc... C'est notre amendement de fond. Les autres amendements sont des amendements qui ne touchent que le vocabulaire utilisé en fonction des nouvelles dispositions du Code civil.

M. Ryan: Très bien. M. le Président, est-ce qu'on pourrait avoir une idée des personnes ou des groupes qui doivent être entendus à propos de ce projet de loi là?

Le Président (M. Garon): Bien, je les ai mentionnés tout à l'heure.

M. Ryan: Je m'excuse, là, je voudrais peut-être que vous les répétiez pour que ce soit bien clair pour moi. J'ai eu un moment d'éloignement tantôt.

Le Président (M. Garon): Alors, il y a la ville de L'Ancienne-Lorette, qui est devant nous, il y a la Société générale (Canada), représentée par Me William J. Atkinson, procureur, et Mme Manon Drouin, procureure. Puis, ensuite, il y a des intervenants: premièrement, Société immobilière Renauld Lizotte inc., par M. Renauld Lizotte, président; deuxièmement, l'Association pour la défense des payeurs de taxes, et, ici, j'ai comme noms: Mme Lise Bernier Gagné, membre; M. Antoine Hamel, membre — je pense qu'il est également notaire — et M. Gaétan Pageau, membre.

M. Ryan: Pourriez-vous me donner juste une petite seconde, M. le Président?

(Consultation)

M. Ryan: M. le Président, je voulais discuter avec le porte-parole de l'Opposition de l'aménagement du temps pour cette période d'audition...

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Ryan: ...que nous prévoyons. Il nous semblerait que, dans ce cas-ci, si une période de 20 minutes était accordée à chaque personne ou groupe qui veut être entendu... Nous n'avons pas d'objection à les entendre, bien au contraire, mais cette période devrait comporter et la présentation et la période de questions ou d'échanges.

M. Gendron: Oui, ce n'est pas tout à fait ça, mais ce n'est pas grave. Habituellement, nos choses sont presque de l'ordre public. Ce que je dis, c'est que je souhaiterais, M. le ministre, si vous me permettez, que nous puissions entendre l'ensemble des intervenants qui ont des choses à dire sur le projet de loi. Et, si, effectivement, la présentation prend 10, 15 minutes, on aménagera le temps des questions. Moi, je ne pense pas avoir fait de discussion sur le temps. Ce que je veux surtout dire, c'est qu'il y a trois intervenants: il y a la municipalité de L'Ancienne-Lorette puis il y a deux autres requérants. Je souhaiterais qu'on puisse les entendre tous les trois avant de commencer la discussion article par article. C'est juste ça que je dis.

M. Ryan: Oui, mais c'est parce qu'on peut avoir des questions à poser...

M. Gendron: Oui.

M. Ryan: ...à chacun, puis il faudrait...

M. Gendron: Sauf que, là, d'après moi...

M. Ryan: ...prévoir le temps. Je n'ai pas d'objection à ce qu'on mette un maximum d'une demi-heure par groupe.

M. Gendron: On n'est pas obligé de l'utiliser. C'est ça, moi, je préférerais plutôt 30 minutes par requérant.

M. Ryan: C'est ça. O.K.

M. Gendron: Puis on n'est pas obligé de l'utiliser. Si on en a besoin, on verra.

M. Ryan: Si les requérants veulent être bien conscients de ça, puis laisser du temps pour les questions, ça pourrait être très utile quand on arrivera à l'étude article par article. Parce que, après ça, on ne pourra pas faire venir chacun à chaque article.

Le Président (M. Garon): Non.

M. Ryan: On a d'autre travail, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Non, mais je veux dire, c'est le seul groupe qu'on entend avant l'ajournement à minuit ce soir.

M. Ryan: Oui, oui, c'est correct, ça.

Le Président (M. Garon): Il n'y pas d'autres groupes qui viennent après, qui attendent, là.

M. Gendron: Non, non, c'est pour ça qu'on n'est pas pressé.

M. Ryan: On n'a pas pris l'engagement avec vous d'aller jusqu'à minuit sur ce projet-ci.

Le Président (M. Garon): Non, non, non.

M. Ryan: Très bien.

Le Président (M. Garon): Non, mais, comme critique des transports, je suis très sensible au fait... Parce que la procédure pour vendre des terrains, ce n'est pas la même selon que c'est des fins municipales ou non.

M. Ryan: Regardez, on va arriver à ça tantôt. Il n'y a pas de problème là-dessus.

Le Président (M. Garon): Je voudrais tout simplement souligner ça. Alors, j'ai...

M. Ryan: Non, non.

Le Président (M. Garon): ...bien compris...

M. Ryan: Nous voulons regarder tous les aspects.

Le Président (M. Garon): ...quand j'ai entendu qu'on disait: Les fins municipales, ce n'est pas la même procédure de vente.

M. Ryan: Nous sommes disposés, M. le Président, si vous voulez bien donner une chance au groupe de se faire entendre, à les écouter.

Le Président (M. Garon): Alors, allez-y.

M. Ryan: Alors, moi, je suis prêt à entendre le premier groupe...

M. Gendron: Moi aussi.

M. Ryan: ...qui accompagne la ville...

Le Président (M. Garon): Vous n'avez pas de questions à poser...

M. Ryan: Maintenant, je ne détesterais peut-être pas adresser une couple de questions au maire de L'Ancienne-Lorette, par exemple. Tant qu'à y être. Quoiqu'on va avoir l'occasion de revenir tantôt. On va avoir l'occasion de revenir tantôt, M. le Président. Je suis prêt à attendre un petit peu.

Le Président (M. Garon): M. le député de Montmorency.

M. Filion: Oui, sommairement, 2547-1723 Québec inc., c'est une compagnie à numéro qui a été formée pour la transaction?

M. Loranger (Émile): À cette question-là, moi, je ne peux pas répondre. Moi, je ne la connais pas.

M. Morin (Serge): Je pense qu'on a des intervenants devant cette commission-là, un des intervenants est un...

Une voix: Président de la compagnie.

M. Morin (Serge): ...est probablement le président de la compagnie. Vous pourrez peut-être lui poser la question, à ce moment-là.

M. Filion: Qui est monsieur?

M. Morin (Serge): M. Lizotte, M. Renaud Lizotte.

M. Ryan: Étiez-vous maire quand c'est arrivé, ça?

M. Loranger (Émile): Oui.

M. Ryan: Bon, alors vous allez avoir une mémoire fiable de ce qui est arrivé. C'est la première chose que je voulais vérifier. Vous étiez maire?

M. Loranger (Émile): Oui.

M. Ryan: Comment ça se fait que vous avez acheté ce terrain-là, puis que vous l'avez revendu tout de suite dans la même journée? Ça m'étonne quand je vois ça, à première vue. Je voudrais que vous m'expliquiez ce qui est arrivé.

M. Loranger (Émile): Regardez, à ce moment-là, si on recule, la ville de L'Ancienne-Lorette, lorsque j'ai été élu maire en 1983, avait une dette de 15 000 000 \$, et le service de la dette grugeait 40 % de son budget. Alors, on était désireux d'essayer d'avoir des transactions et surtout du développement, parce que ce qu'on avait chez nous à 95 % du bungalow, ce qui n'est pas du développement en termes de revenus de taxes nécessairement toujours très rentable. Donc, ce terrain-là, on avait des visées dessus pour le développer, s'assurer que son développement serait autre qu'uniquement bungalow.

Cependant, un demi-million de dollars pour acheter un terrain et potentiellement le revendre, moi, je ne l'avais pas. Alors, c'est la raison pour laquelle pendant tout près de quatre ans, il y a eu résolution pardessus résolution pour demander au ministère des Transports: Patiente, on essaie de trouver un acheteur; aussitôt qu'on aura un acheteur, on va l'acheter et le revendre.

La raison pour laquelle on voulait intervenir, c'est qu'on voulait contrôler le zonage qui se ferait sur ce terrain-là. Le terrain dont il est question a un zonage qui a été mis dessus avant de le revendre, un zonage extrêmement contraignant. Et, puisqu'on l'a mis dessus avant de le revendre, il est donc non contestable parce que connu avant la transaction. Alors, c'est la raison pour laquelle la ville a voulu agir comme intermédiaire pour assurer ce qui se ferait là-dessus. Par contre, on n'avait pas les moyens d'investir dessus. Alors, on voulait faire achat-rachat ou achat-vente immédiatement.

M. Ryan: Est-ce que vous avez eu l'avis de vos conseillers juridiques avant de faire ça?

M. Loranger (Émile): Oui.

M. Ryan: Puis ils vous ont donné un avis favorable.

M. Loranger (Émile): Tout à fait. Alors, tous les avis sont dans les dossiers de la ville, comme quoi ce qui était fait là est tout à fait conforme aux lois en vigueur. Parce que, là-dessus, si on prend la notion de fins municipales, au sens d'un parc ou d'une rue, c'est qu'à ce moment-là les terrains sont vendus pour les coûts de la transaction administrative, c'est-à-dire des frais de notaire. Alors que, nous, on l'a acheté au prix du marché, la fin municipale étant le développement.

M. Ryan: Est-ce que vous pourriez nous donner copie de cet avis-là que vous aviez reçu?

M. Loranger (Émile): Certainement.

M. Ryan: Ça serait bon. Quand est-ce que vous pourriez nous donner ça?

M. Morin (Serge): Dès demain.
(17 h 30)

M. Ryan: Demain, il serait peut-être un peu tard, là, parce que... Ce soir, après souper?

M. Loranger (Émile): Oui.

Le Président (M. Garon): Regardez, si vous en avez une copie avec vous, la secrétaire peut aller faire une photocopie immédiatement.

M. Loranger (Émile): Non, on n'a pas ça ici, il est à l'hôtel de ville. Mais comme ce n'est pas tellement loin, L'Ancienne-Lorette, de la colline parlementaire, à la reprise des travaux, à 20 heures, on aura les documents.

M. Ryan: Par la suite, celui qui avait acheté ça... C'était le groupe de M. Lizotte...

Une voix: C'est ça.

M. Ryan: ...qui avait acheté ça. Après ça, ça a été vendu. Vous allez m'expliquer juste la genèse. Il y a cinq intervenants là-dedans. Pouvez-vous me décrire chacun d'eux? Le groupe de Lizotte a vendu ça à un autre groupe.

M. Loranger (Émile): Vibec.

M. Ryan: Pardon?

M. Loranger (Émile): Vibec.

M. Ryan: Vibec.

M. Loranger (Émile): Le Groupe Vibec inc.

M. Ryan: Vibec. Oui, c'est ça. Après ça, ça a été vendu à un autre groupe, Services Vibec.

M. Loranger (Émile): Qui est une filiale. Sauf que, M. le ministre, il y a une chose sur laquelle j'aimerais qu'on s'entende bien. À partir du moment où la ville a vendu un terrain, les transactions qui s'en sont suivies, la ville n'était pas partie prenante. Je veux bien répondre à des questions quand j'ai été mis au courant des événements, mais nous n'étions pas partie prenante là-dedans, en aucune façon.

M. Ryan: Si je comprends bien, vous êtes ici parce que certains mettent en cause la validité de la transaction initiale faite par la ville.

M. Loranger (Émile): C'est exact.

M. Ryan: Mais il faut bien qu'on essaie de voir ce qui est arrivé pour se situer comme il faut.

M. Loranger (Émile): Oui. Effectivement, il y a eu...

M. Ryan: Vibec, là... Voulez-vous me dire ce qu'il y a en arrière de ça, Vibec.

M. Loranger (Émile): Écoutez, c'est une compagnie qui fait du développement sur le plan international. On me dit que c'est une grosse compagnie. C'est une compagnie qui est à Victoriaville, je crois, dont le siège social est à Victoriaville.

M. Ryan: On devrait avoir des renseignements là-dessus, savoir ce qu'il y a en arrière de ça au moins, parce qu'il faut bien qu'on prenne connaissance du dossier de manière un peu complète aussi.

M. Loranger (Émile): M. le ministre, tout ce que je peux vous dire, c'est que la compagnie Vibec est une compagnie qui a pignon sur rue, qui existe depuis nombre d'années. Ce n'est pas des nouveaux venus. Je pense qu'ils font du développement, entre autres, en Afrique. Je ne connais pas tout le pedigree de cette compagnie-là, mais...

Une voix: C'est un nommé Roy.

M. Loranger (Émile): Maintenant, là-dessus, je ne connais pas les administrateurs de Vibec. J'imagine qu'aux Institutions financières, ça doit exister.

M. Ryan: Alors, vous n'êtes pas au courant.

M. Loranger (Émile): Non.

M. Ryan: Très bien. Ensuite, Services Vibec est en difficulté financière, d'après ce que je comprends.

M. Loranger (Émile): Il semblerait, oui.

M. Ryan: Ils n'ont jamais construit l'hôtel qui devait être construit là, d'après ce que je comprends.

M. Loranger (Émile): Non, et la ville a encaissé une pénalité de 100 000 \$, parce que, lors de la transaction, si l'hôtel n'était pas monté dans l'année qui suivait la transaction, il y avait une pénalité de 100 000 \$, qui nous a été versée.

M. Ryan: Celui qui a encaissé le profit, c'est le groupe Lizotte, d'après ce que je comprends.

M. Loranger (Émile): Exact.

M. Ryan: M. Lizotte est ici, je pense.

Une voix: Oui.

M. Ryan: On va lui parler tantôt, évidemment. Là, où est-ce qu'on en est, là-dedans? Est-ce que le Groupe Vibec est en difficulté financière? Est-ce que les taxes ont été payées là-dessus?

M. Loranger (Émile): Oui. Nous, on a retiré les...

M. Ryan: Tout est en ordre, par exemple?

M. Loranger (Émile): Au niveau de la ville, tout est en ordre. En termes de revenus de taxes, les taxes ont été payées.

M. Ryan: Le propriétaire enregistré chez vous, c'est encore Services Vibec, finalement.

M. Loranger (Émile): Oui.

M. Ryan: Très bien. Moi, ça va pour tout de suite, là. On va probablement avoir besoin d'autres précisions tantôt, mais, en attendant les autres intervenants, on va finir par comprendre de quoi il s'agit, parce que, à priori, c'est difficile. Là, il y a des procédures devant les tribunaux. Êtes-vous mêlés à ça, vous autres?

M. Loranger (Émile): Pardon?

M. Ryan: Les procédures devant les tribunaux.

M. Loranger (Émile): Là-dessus... Peut-être que Me Morin va vous expliquer toute la procédure juridique.

M. Morin (Serge): Nous avons été mis en cause dans des procédures judiciaires qui sont, à toutes fins pratiques, paralysées par, justement, la faillite, la cession de la compagnie le Groupe Vibec. Cette compagnie-là ayant fait cession de ses biens, l'intérêt juridique... Je pense que le demandeur principal dans cette cause-là était l'entreprise de M. Renauld Lizotte, qui est ici, et comme le défendeur principal, le Groupe Vibec inc., a fait cession de ses biens, l'intérêt, à toutes fins pratiques, dans cette poursuite-là a été anéanti. En tout cas, c'est la seule procédure utile qui implique la ville de L'Ancienne-Lorette. M. Renauld Lizotte, qui est le président du demandeur principal, pourra faire état de ses intentions dans cette cause-là, mais, à ma connaissance, c'est un dossier qui est, à toutes fins utiles, en suspens pour une période indéfinie.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Oui. À ce moment-ci, M. le Président... parce que nos travaux sont enregistrés, il y

a des gens qui sont dans la salle. Si je ne suis pas intervenu tantôt, et je ne le ferai pas tout de suite, c'est que je pense toujours que ce serait préférable, selon moi, comme porte-parole de l'Opposition, d'entendre et les porte-parole de la municipalité de L'Ancienne-Lorette et les gens qui ont indiqué qu'ils avaient des choses à nous dire, à savoir l'Association pour la défense des payeurs de taxes. C'est le principal concerné. Quand on aura eu des explications des trois intervenants, c'est évident qu'il y a un certain nombre de choses qui devraient, comme membres de cette commission, nous permettre de comprendre un peu mieux le pourquoi du projet de loi et les liens qu'on peut faire entre chacun des intervenants. Alors, moi, c'est pour ça que je voulais indiquer au président et aux membres de cette commission que je n'ai pas de questions à ce moment-ci. Mais ça ne veut pas dire que je n'en aurai pas au moment approprié, quand on étudiera article par article.

Le Président (M. Garon): M. le député de Montmorency.

M. Filion: Rapidement. Vous avez acheté... C'est quand même toujours un petit peu surprenant de voir des transactions dans une même journée. Est-ce que ça s'est fait avec un certain profit ou ça s'est fait au même prix? Vous avez acheté et revendu au même prix?

M. Loranger (Émile): Les terrains, si on veut parler de chiffres, étaient évalués, comme je l'ai dit tantôt, par Roche et Évimbec et par le ministère des Transports, aux environs de 1 \$ le pied carré, soit 625 000 \$. Ces terrains sont des terrains qui ne sont pas desservis, c'est-à-dire qu'il n'y a aucun accès en termes d'aqueduc, d'égout, etc. Donc, il y a des coûts...

Le Président (M. Garon): Ce n'est pas ça, la question. On vous a demandé si les deux transactions avaient été faites au même prix. Parce que, si vous prenez beaucoup de temps... Je vais vous demander deux questions bien simples: Vous avez acheté à quel prix? Vous avez vendu à quel prix?

M. Loranger (Émile): On a acheté à 525 000 \$, puis on a revendu à 625 000 \$, plus 100 000 \$ de pénalité si l'hôtel ne se bâtissait pas.

M. Filion: C'est Vibec, là, qui... Non. C'est le groupe de M. Lizotte qui a acheté. Lui a revendu à Vibec.

M. Loranger (Émile): Oui.

M. Filion: Est-ce que le délai de temps est long entre la transaction de...

M. Loranger (Émile): Long? Non. Maintenant, combien de temps...

M. Filion: Ça s'est fait rapidement.

M. Loranger (Émile): Rapidement. Je ne peux pas vous dire si c'est en jours ou en semaines, mais ce n'est pas en mois.

M. Filion: Et, vous, vous êtes intervenu tout à l'heure, vous avez dit: Uniquement dans un but de contrôler le règlement de zonage.

M. Loranger (Émile): C'est ça.

M. Filion: Vous l'avez contrôlé comment, ce règlement de zonage? Ça s'est fait dans une journée.

M. Loranger (Émile): Bon.

M. Filion: Comment ça fonctionne, sur le plan pratique, juste pour...

M. Loranger (Émile): Sur le plan pratique, lorsqu'on fait un changement de zonage, on doit consulter la population environnante pour lui demander si elle est d'accord avec ce qu'on veut faire. Alors, on a effectivement fait une rencontre avec tous les citoyens et les citoyennes du secteur concerné, on leur a expliqué quel était le projet qu'on avait. Le projet était en quatre parties. Une partie du terrain qui était riverain aux bungalows déjà existants; il était prévu un zonage où on permettrait de la maison en rangée, donc augmenter un peu la densité, mais tout en préservant une certaine quiétude. Et plus on s'éloignait, plus on augmentait la densité, jusqu'au moment d'avoir un hôtel, une tour de 10 étages pour un hôtel, une tour de 10 étages pour des maisons d'appartements et un centre d'achats de type sectoriel avec, au deuxième étage, des bureaux commerciaux. Il ne peut y avoir absolument rien d'autre que ce projet qui va se faire sur ce terrain.

M. Filion: Vous avez indiqué ça dans votre contrat de vente?

M. Loranger (Émile): Exact.

M. Filion: Vous avez ajouté une clause à l'effet que...

M. Loranger (Émile): Le zonage a été adopté, puis ça a été vendu avec ce zonage-là.

Une voix: Inclus dans le contrat.

M. Loranger (Émile): Inclus dans le contrat.

M. Filion: Mais vous l'avez adopté avant d'acheter.

M. Loranger (Émile): On l'a adopté... C'est-à-dire qu'on a adopté le changement de zonage, on a acheté le terrain et on l'a revendu en mettant dans le contrat de vente le respect de ce zonage.

M. Filion: En fonction du nouveau zonage.

M. Loranger (Émile): Voilà. C'est pour ça que ça devient non contestable.

M. Filion: Et vous avez fait un profit de 100 000 \$ sur la transaction.

M. Loranger (Émile): Bien, c'est-à-dire, par contre, que si on tient compte qu'on a des coûts d'à peu près 200 000 \$, mettons que, avec la pénalité, nous, on espérait, même si on perdait 100 000 \$, que les revenus de la taxe sur l'hôtel puis le projet seraient suffisants. On parlait d'un projet de 40 000 000 \$. Par contre, on a récupéré nos 100 000 \$ additionnels par la pénalité. Donc, on est assuré que, financièrement, la ville ne faisait aucune perte.

M. Filion: Au moment de votre transaction, étiez-vous au courant que M. Lizotte allait revendre la...

M. Loranger (Émile): Pas du tout.

M. Filion: Pas du tout?

M. Loranger (Émile): Pas du tout. Ça, malheureusement, si on avait été au courant, on l'aurait fait nous autres mêmes.

M. Filion: Je suppose, là.

M. Loranger (Émile): Voilà.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a d'autres questions que les membres de la commission veulent poser au requérant? Alors, je vais demander aux gens de la ville de L'Ancienne-Lorette de se retirer pour permettre aux gens de la Société générale (Canada), M. William J. Atkinson et Mme Manon Drouin...

M. Atkinson (William J.): M. le Président, nous sommes déjà en place.

Le Président (M. Garon): Ah, vous êtes déjà là? Ah bon. Alors, la ville n'a pas besoin de se retirer.

M. Atkinson (William J.): Pas du tout. M. le Président, on...

Le Président (M. Garon): C'est parce que j'avais quatre noms au nom de la ville. Qui parlait tantôt? J'avais quatre noms.

M. Loranger (Émile): M. Morin, Me Morin.

Le Président (M. Garon): O.K. Greffier de... O.K. Ça va.

M. Loranger (Émile): M. Kirouac et Me Tremblay sont derrière vous.

Le Président (M. Garon): Ah bon.

(17 h 40)

M. Atkinson (William J.): Alors, M. le Président, je suis William Atkinson. Je suis accompagné de Me Manon Drouin. Effectivement, Me Drouin représente et travaille à la Société générale (Canada). Je suis procureur pour les fins de ce dossier. L'explication de ce partage des quatre fauteuils est que la Société générale est également non seulement intervenant, mais corequérant pour ce projet de loi.

Nous vous remercions, mesdames, messieurs de la commission, de nous accueillir et de nous donner l'occasion de situer, dans le portrait déjà esquissé, la place de la Société générale. La Société générale est une institution financière bancaire régie par la Loi sur les banques du Canada et elle est une filiale de Société générale, institution financière de France. Dans le cours normal de ses affaires, Société générale effectue notamment des prêts hypothécaires, et c'est ce qui nous implique dans le présent dossier. Je pourrai continuer la séquence déjà esquissée par les membres de la commission sur le plan des faits. J'inviterais même les membres de la commission à réfléchir à la proposition que, possiblement, dans la séquence des événements, pour poursuivre la vie de ce terrain, Société générale est peut-être le principal intéressé relativement à ce dossier, et je vous explique pourquoi.

Dans la séquence, pour répondre à la question de M. le député, vous vous êtes interrogé sur l'espace de temps entre l'achat par M. Lizotte et la revente à Groupe Vibec. L'achat a été fait le 5 mai 1988; la vente à Vibec a été effectuée le 29 juin 1988. Sur le plan technique, je suis en mesure de vous donner cette information. Et effectivement, Groupe Vibec, à son achat, a effectué un emprunt hypothécaire auprès de Société générale, qui, dans le cours normal des affaires, a emprunté et pris effectivement une hypothèque sur l'immeuble, d'où notre intervention très intéressée maintenant, puisque, effectivement, dû à des difficultés financières dont il a déjà été fait état, Société générale a dû exercer ses droits, aux termes des documents contractuels et de l'hypothèque, auprès de Groupe Vibec. Et Groupe Vibec, qui avait par ailleurs acheté, lors des diverses procédures entourant l'exercice, ses droits de Société générale, a soulevé la validité des transactions de la ville, ce qui nous a évidemment surpris puisqu'ils y connaissaient... bien au fait. Mais, là, nous osons penser que, comme moyen de défense que je ne qualifierai pas, mais que je vous invite possiblement à faire, ils ont trouvé ce moyen-là, cet argument-là pour simplifier, entre guillemets, le dossier, de sorte que nous sommes présentement dans l'impossibilité d'exercer nos droits de façon réaliste parce que les tribunaux, et nous vous le soumettons, ne peuvent véritablement trancher le débat. Ils ne pourraient le faire que s'ils validaient, au fil d'un certain nombre d'années, d'une part; et, d'autre part, s'il y avait un problème qu'un juge identifiait quant à la validité des titres, le juge ne pourrait jamais apporter de corrections. On se retrouverait donc, x années plus tard,

avec, nous, tiers de bonne foi ayant contracté dans le cours normal des affaires, véritablement les mains liées.

Comme tiers prêteur hypothécaire, nous avons également, en collaboration, d'ailleurs, avec la ville et avec d'autres intervenants dans le milieu des affaires, tenté de trouver une utilisation pour ce terrain qui est présentement vacant. Mais il n'y a personne qui veut acheter parce qu'il n'y a personne qui est suffisamment sûr du titre. Ici, on est en matière d'immeubles. Donc, le promoteur devrait lui-même emprunter, auprès de nous d'ailleurs, passer des contrats sur un immeuble dont le titre pourrait être remis en cause dans un contexte comme celui-là. Je pense que les opinions juridiques sont probablement bien fondées. C'est probablement un ensemble de circonstances de fait qui peuvent peut-être permettre à certains de plaider. Je pense que si l'achat par la ville et la vente avaient été espacés de six mois, on n'aurait pas eu de problème. Je pense que M. le ministre a peut-être, d'entrée de jeu, soulevé ce qui peut paraître surprenant à prime abord, c'est que ça s'est fait un peu rapidement. M. le maire a expliqué dans quel contexte. Mais cette situation de fait crée des problèmes concrets qui font que le terrain, présentement, est gelé et ne peut être utilisé ni au bénéfice de la Société générale — c'est sûr, on ne le cache pas, on a un intérêt comme institution d'affaires — ni, non plus, au bénéfice — et c'est ce qui explique probablement que nous sommes corequérants — de la municipalité. Alors, d'où notre demande auprès de l'Assemblée nationale d'intervenir par voie de projet de loi privé pour, comme cela se fait de temps à autre, corriger des incertitudes ou des questions au niveau des titres qui concernent des immeubles et qu'on ne peut pas traiter ou régler très facilement; un coup qu'on est pris avec des immeubles, c'est difficile.

Donc, essentiellement, voilà l'objet de ce projet de loi, voilà l'intérêt de Société générale. Et je voudrais, en terminant, en étant évidemment bien conscient des suggestions que vous allez faire sur le plan du temps, faire deux commentaires. Nous ne demandons pas à l'Assemblée nationale de modifier quoi que ce soit d'autre ou de valider quoi que ce soit d'autre que le maillon initial, c'est-à-dire que les autres transactions de Lizotte à Vibec, de Vibec à Société générale ou, éventuellement, de Société générale à d'autres personnes. Les procédures pendantes en matière d'insolvabilité, etc., tout ça, les règles du jeu sont maintenues; nous ne demandons à l'Assemblée nationale aucune exception ou quoi que ce soit. Tout ce que nous souhaitons, c'est que le premier maillon qui ancre cette chaîne de titres au mur de la légalité soit validé de façon définitive par l'Assemblée nationale. Deuxièmement, nous ne demandons non plus aucune autre exception. Tous les droits de tous les autres intervenants, que ce soit M. Lizotte, que ce soit la ville, que ce soit Vibec, que ce soit les nôtres, sont maintenus, et les relations seront tranchées de gré à gré ou, éventuellement, par les tribunaux, mais de façon régulière; alors que, actuellement, le tribunal, on peut peut-être attendre pendant des années, mais nous savons

qu'il est loin d'être acquis, si jamais un tribunal mettait en doute une partie ou totalement...

Le Président (M. Garon): Oui, mais, M. Atkinson, je vais vous poser une question. Est-ce que la question devant le tribunal porte là-dessus?

M. Atkinson (William J.): Vibec, dans ses divers moyens de défense, dans ses procédures d'insolvabilité... Quand Société générale a exercé ses droits, effectivement, Vibec, acheteur de M. Lizotte, a invoqué cette question devant le tribunal. Société générale pense que l'Assemblée nationale, dans un cas comme celui-ci où c'est un des acquéreurs qui, en pleine connaissance de cause, se sert de ce moyen-là pour tenter de s'esquiver de ses obligations... ce n'est pas un cas où le législateur n'intervient pas. Je pense, au contraire, que, dans ce cas-ci, il serait et d'intérêt public et d'intérêt privé que la validité initiale du titre soit maintenue.

Le Président (M. Garon): Sauf que la question est plus... Si ça fait l'objet... Actuellement, vous débattiez d'une question devant le tribunal. Bien, il y a un article de notre règlement qui dit qu'on ne peut pas parler des choses qui sont devant le tribunal. Alors, comment peut-on régler une affaire qui est devant le tribunal sans en traiter? Et il y a un article dans notre règlement qui est très clair: On n'a pas le droit de discuter des questions qui sont devant les tribunaux. Alors, si la question porte sur une question qui est devant le tribunal, on a comme un problème, là.

M. Ryan: Regardez, je pense qu'il ne faut pas exagérer non plus, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Bien, le règlement...

M. Ryan: Non. Écoutez, est-ce que je peux exprimer mon opinion?

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Ryan: Merci. Il arrive très souvent que nous adoptons un projet de loi — nous l'avons fait encore la semaine dernière — puis où nous disons: Ceci n'affectera pas...

Le Président (M. Garon): Lequel projet de loi?

M. Ryan: ...des causes qui peuvent être pendantes devant les tribunaux. Quand on a réglé l'affaire des sablières et des carrières, on a discuté d'un sujet qui était en discussion devant les tribunaux. On s'est arrangé pour en discuter d'une manière telle qu'on respectait le processus. Puis, il arrive certains cas où on est obligé d'intervenir avant. On l'a fait dans le cas du faisceau des droits, après une décision de la Cour d'appel, si mes souvenirs sont bons. On l'a fait. Ça arrive de temps à autre, et c'est le privilège du législateur; s'il trouve que

la loi doit être réinterprétée de manière qu'un processus pouvant apparemment conduire à des conclusions absurdes doive être interrompu avant, ça se fait, mais il faut y aller avec infiniment de discernement, je vous le concède. Mais je ne voudrais pas qu'on en fasse une règle d'airain, parce que, là, on se met tous une camisole de force sur le dos puis on ne gagne pas.

M. Atkinson (William J.): M. le Président, je dois préciser que, présentement, cet argument, si vous voulez, soulevé devant les tribunaux est suspendu parce que les droits sont exercés par le syndic de faillite, et, présentement, le dossier n'est pas actif. Il n'y aurait que le syndic de faillite qui pourrait réactiver cet argument-là. Et, deuxièmement, quant au droit parlementaire, je me permettrais la distinction suivante: je pense que votre règlement — c'est parce que j'ai pensé à la question et je me suis permis de l'examiner — empêche ou limite le débat sur des choses pendantes pour ne pas influencer le juge, mais ne limite pas l'Assemblée nationale pour adopter une loi, même sur une question qui peut être pendante.

Le Président (M. Garon): Il faut faire attention, là. Il y a les lois publiques puis les lois privées. Quand une loi publique... Ça dépend. Moi, c'est pour ça que je vous le demande. Je ne le sais pas. Je ne suis pas au courant de la procédure qui est devant le tribunal. Mais le rôle de l'Assemblée nationale, ce n'est pas de se substituer aux tribunaux non plus.

M. Atkinson (William J.): Non. Dans ce cas-ci, ce que nous, de part et d'autre, souhaitons que l'Assemblée nationale fasse, c'est que l'Assemblée nationale valide un titre qui permettrait par la suite, dans le respect des droits des intervenants, que la vie normale de cet immeuble — si on peut parler de vie pour un immeuble — puisse continuer, que tous puissent exercer leurs droits et qu'en bout de piste, soit Société générale ou Vibec ou qui que ce soit puisse vendre le terrain ou le développer. Présentement, c'est qu'on ne peut pas construire parce qu'il n'y a personne qui va vouloir planter un poteau sur un terrain dont le titre est incertain, parce que, un coup que c'est planté, c'est compliqué à défaire.

Le Président (M. Garon): En tout cas...

M. Ryan: Regardez, moi, je n'ai pas besoin d'autres explications pour le moment.

Le Président (M. Garon): ...je vais seulement souligner la question pour les députés. Il y a l'article 35 du règlement qui dit, et je le souligne: «Le député qui a la parole ne peut parler d'une affaire qui est devant les tribunaux ou un organisme quasi judiciaire, ou qui fait l'objet d'une enquête, si les paroles prononcées peuvent porter préjudice à qui que soit.»
(17 h 50)

Vous comprendrez que, pour pouvoir ne pas parler d'une affaire devant les tribunaux sans porter préjudice à qui que ce soit, il faut être au courant de ce qu'il y a devant les tribunaux. Nous autres, on vient d'apprendre qu'il y avait quelque chose devant les tribunaux. M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Oui. Moi, je n'en ai pas contre la réserve que vous évoquez. On se la fait lire régulièrement en Chambre. Alors, ça ajoute, on va en tenir compte. Moi, ce que j'ai compris, et j'ai une seule question au requérant, c'est que, pour Société générale, qui est un tiers, comme vous l'avez dit, de bonne foi dans le dossier, vous nous dites simplement que vous êtes codemandeur du projet de loi pour pouvoir exercer votre recours concernant l'hypothèque que vous avez financée. Est-ce que c'est bien ça que je dois comprendre?

M. Atkinson (William J.): D'une part et, d'autre part, pouvoir par la suite disposer de l'immeuble. Société générale n'est pas un promoteur, et son intérêt, c'est évidemment de disposer de l'immeuble et que l'immeuble, par la suite, puisse retrouver une vie économique utile, espérant que Société générale pourra en bénéficier.

M. Gendron: Je n'en disconviens pas, sauf que j'avais compris que tant qu'il n'y a pas une certitude quant au titre, la deuxième partie, vous ne pouvez pas la faire.

M. Atkinson (William J.): On ne peut pas en disposer, non.

M. Gendron: Voilà.

M. Atkinson (William J.): La vie économique de cet immeuble est gelée.

M. Gendron: C'est ça. Je n'ai pas d'autres questions non plus.

Le Président (M. Garon): M. le député de Montmorency.

M. Filion: Vous êtes l'institution financière qui avez financé l'immeuble. Étiez-vous de la transaction avec la ville ou c'était un autre organisme, une autre institution financière qui était visée?

Mme Drouin (Manon): Non. La banque a financé seulement l'achat par Groupe Vibec, en juin 1988.

M. Filion: D'accord. Et, par la suite, vous avez financé la vente avec Services Vibec?

Mme Drouin (Manon): Non. Ce sont deux compagnies reliées. Je ne pense pas qu'il y ait eu échange d'argent.

M. Atkinson (William J.): C'est le même groupe.

Mme Drouin (Manon): C'est le même groupe.

M. Atkinson (William J.): Des parties liées.

M. Filion: Non, mais il y a eu transaction de l'immeuble.

Mme Drouin (Manon): Oui. Il y a eu une transaction entre Groupe Vibec et Services Vibec, mais vu que ce sont des compagnies reliées, je ne crois pas qu'il y ait eu d'échange d'argent. Il n'y a pas eu d'emprunt.

M. Filion: Non, mais il y a eu un changement. Je veux dire, il y a un financement qui a pris fin et un autre qui est né avec...

Mme Drouin (Manon): Non. Au lieu d'avoir un seul débiteur, maintenant la banque a deux débiteurs, c'est-à-dire Groupe Vibec et Services Vibec.

M. Filion: Vous avez maintenu les mêmes modalités?

Mme Drouin (Manon): Bien, les modalités... Depuis deux ou trois ans, il n'y a pas un versement qui s'est fait à la banque. Ça fait que ça a continué.

M. Filion: Vous n'avez jamais été payé d'aucun versement?

Mme Drouin (Manon): D'une partie seulement.

M. Filion: C'était quoi, le montant de l'hypothèque?

Mme Drouin (Manon): 1 300 000 \$.

M. Filion: 1 300 000 \$, l'hypothèque?

Mme Drouin (Manon): Oui.

M. Filion: Et c'était financé à quel pourcentage? C'était combien, la transaction?

Mme Drouin (Manon): Quand Groupe Vibec l'a acheté, c'était 1 700 000 \$.

M. Filion: 1 700 000 \$, le 29 juin 1988.

Mme Drouin (Manon): Oui.

M. Filion: Vous avez financé, de ça, 1 300 000 \$.

Mme Drouin (Manon): Oui.

M. Filion: Les 400 000 \$ ont été payés comptant par le Groupe Vibec à l'acheteur?

Mme Drouin (Manon): Je crois que c'est un solde de prix de vente qui était dû à la compagnie de M. Lizotte parce que c'est la compagnie de M. Lizotte qui vendait à Groupe Vibec, je crois, 1 700 000 \$. Nous, on en a financé une partie, et le solde de prix de vente a été financé par le vendeur, c'est-à-dire la compagnie de M. Lizotte.

M. Filion: O.K. M. Lizotte, lui, ne l'a pas retiré complètement. Il est resté en deuxième hypothèque.

Mme Drouin (Manon): Exactement.

M. Filion: Pour combien?

Mme Drouin (Manon): 500 000 \$, je crois.

M. Filion: Et, là, vous êtes à 1 800 000 \$, à 500 000 \$.

Mme Drouin (Manon): Oui. C'est parce qu'il y a les 100 000 \$ qu'on a versés à la ville, la pénalité de 100 000 \$ que la banque a versée, au nom de Groupe Vibec, à la ville, ce qui fait un total de 1 800 000 \$.

M. Filion: Au moment où on se parle, est-ce que ce créancier-là aussi... Combien on lui doit sur les 500 000 \$, le deuxième?

Mme Drouin (Manon): C'est l'intervenant, là, qui pourrait...

M. Filion: Qui va suivre après.

Mme Drouin (Manon): Oui.

M. Filion: Les actionnaires de la compagnie Vibec, c'est qui? Mais, vous, vous le savez, comme créancier hypothécaire?

Mme Drouin (Manon): Moi, personnellement, non.

M. Filion: Bien, vous avez...

Mme Drouin (Manon): Je pourrais avoir l'information, oui.

M. Filion: Est-ce qu'on peut obtenir ces informations-là?

M. Atkinson (William J.): On va essayer de les avoir pour la reprise de la session.

M. Filion: O.K. Les actionnaires de la compagnie Vibec, oui, s'il vous plaît. Également, les actionnaires de la compagnie à numéro.

M. Atkinson (William J.): Bien, ça, M. Lizotte pourra sans doute...

M. Filion: Les fournir à ce moment-là.

M. Atkinson (William J.): Oui.

M. Filion: Qui était le notaire instrumentant à la transaction?

M. Morin (Serge): Me Gilles-Guy Côté.

M. Filion: Gilles?

M. Atkinson (William J.): Quelle transaction?

M. Morin (Serge): Les transactions, les ventes?

M. Filion: Lorsque vous êtes intervenu comme créancier hypothécaire.

M. Atkinson (William J.): Le notaire Côté.

M. Filion: Le notaire Côté. De quelle étude il est?

M. Morin (Serge): Gilles-Guy Côté. C'est un notaire qui pratique à L'Ancienne-Lorette.

M. Filion: Vous avez dit Gilles-Guy...

M. Morin (Serge): Côté.

M. Filion: Est-ce qu'ils ont effectué la transaction à partir de votre opinion juridique?

Mme Drouin (Manon): Non.

M. Filion: Parce que, normalement, la responsabilité d'un titre clair appartient au notaire. On s'entend bien? En principe.

Mme Drouin (Manon): Le notaire qui a préparé l'acte d'hypothèque au nom de la banque nous a émis une opinion comme quoi la banque avait une bonne et valable première hypothèque sur le terrain et qu'il n'y avait aucun problème de titres.

M. Filion: Le notaire avait confirmé ça?

Mme Drouin (Manon): Oui.

Le Président (M. Garon): Est-ce que vous avez d'autres questions?

M. Filion: Ça va, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Les membres de la commission? Alors, je ne sais pas si ça vaut la peine de

faire commencer immédiatement les intervenants, puisqu'il est 17 h 58.

M. Ryan: M. le Président...

Le Président (M. Garon): Oui?

M. Ryan: ...est-ce qu'il y aurait moyen de distribuer l'avis juridique qu'a reçu la ville de L'Ancienne-Lorette et qui nous a été communiqué tantôt? Je ne sais pas si c'est celui-ci. Nous en avons une copie dans le dossier. Vous nous l'aviez transmis déjà.

M. Morin (Serge): C'est...

M. Ryan: Pouvez-vous le vérifier avant? Vérifiez-le donc avant. On pourrait le distribuer aux membres avant le souper pour qu'ils aient le temps d'en prendre connaissance.

Le Président (M. Garon): Non, on n'avait pas d'avis juridique dans le dossier.

M. Ryan: Dans notre dossier à nous autres.

Le Président (M. Garon): Ah non! Le ministre, je ne le sais pas, là. Je veux dire que, dans le dossier de la commission, il n'y en a pas.

M. Ryan: Alors, je le mets à la portée des gens, s'il n'y a pas d'objection de l'autre côté.

(Consultation)

M. Morin (Serge): Cet avis juridique là est le premier avis juridique écrit de nos consultants externes, des aviseurs légaux externes de la ville. On peut s'en rendre compte en lisant le cinquième paragraphe de la page 2.

M. Ryan: Je ne vous demande pas d'explication, là. Il est authentique, cet avis-là?

M. Morin (Serge): Il est authentique.

M. Ryan: Vous n'avez pas d'objection à ce qu'il soit communiqué?

M. Morin (Serge): Non, pas du tout.

M. Ryan: Le reste, on va en parler ce soir, on va avoir le temps.

Le Président (M. Garon): L'avis juridique n'est pas signé.

(Consultation)

M. Filion: J'aurais une dernière question, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Filion: Est-ce que le créancier hypothécaire a regardé la possibilité de poursuivre en dommages et intérêts le notaire instrumentant?

M. Atkinson (William J.): Disons que la première préoccupation, ce n'est pas de poursuivre un responsable...

M. Filion: Non, non. Je vous pose la question.

M. Atkinson (William J.): ...c'est plutôt de retrouver les droits et pouvoirs... exercer nos droits et, éventuellement, disposer du terrain.

M. Filion: C'est beau.

Mme Drouin (Manon): On prend pour acquis qu'il n'y a pas eu d'erreur, qu'il n'y a pas de problème de titres.

Le Président (M. Garon): Alors, il est 18 heures. La commission suspend ses travaux jusqu'à 20 heures.

(Suspension de la séance à 18 heures)

(Reprise à 20 h 9)

Le Président (M. Garon): La commission reprend ses travaux. J'aimerais demander aux représentants de la ville, si c'était possible, de revenir devant la commission, s'il vous plaît. À l'heure du souper, j'ai lu l'opinion juridique. À 20 heures, vous nous avez dit que vous nous feriez parvenir l'opinion juridique. Je ne sais pas laquelle, si c'est celle que le ministre nous a donnée, mais quand je l'ai lue à l'heure du souper, j'ai remarqué, à la page 2, qu'on disait, dans l'opinion juridique: «Opinion juridique. Nous élaborerons plus longuement sur les circonstances dans lesquelles l'acquisition de cet immeuble a été faite par la ville, de même que la revente, dans l'opinion plus élaborée que nous vous ferons parvenir au cours de la semaine prochaine.»

Est-ce qu'il y a moyen d'avoir «l'opinion plus élaborée» plutôt que le résumé, puisque... Et, si c'était possible, j'aimerais qu'on ait une copie de vous, parce que la nôtre, la copie qu'on a eue a quatre pages. Cette opinion que le ministre nous a envoyée a quatre pages alors que, apparemment, l'opinion aurait cinq pages.

M. Morin (Serge): La cinquième page vous est transmise à l'instant, M. le Président.

Le Président (M. Garon): J'aimerais savoir — à la page 2, on dit: «Nous élaborerons plus longuement sur les circonstances dans lesquelles l'acquisition de cet

immeuble a été faite par la ville, de même que la revente, dans l'opinion plus élaborée que nous vous ferons parvenir au cours de la semaine prochaine — si vous avez eu cette opinion juridique plus élaborée.

M. Loranger (Émile): M. le Président, je présume... Je présume, n'est-ce pas, parce que si vous regardez la date, on parle de 1992, du 6 mars 1992, donc, déjà plus de deux ans. Alors, vous me permettez de ne pas me rappeler en détail de tout ce qu'il peut y avoir dans un dossier assez volumineux. Je présume que l'opinion en question est dans les dossiers de la ville. S'il est nécessaire de les faire parvenir, je me fais fort d'aller les chercher moi-même illico.

Le Président (M. Garon): Bien, c'est-à-dire que le projet de loi porte là-dessus, ce n'est pas si ça nous intéresse ou non. J'imagine que le greffier qui est avec vous, M. le maire... Vous ne vous en rappelez peut-être pas, mais le greffier qui est avec vous devrait normalement se rappeler s'il y a eu une opinion plus élaborée, parce que...

M. Loranger (Émile): Alors, maître, est-ce qu'on a eu...

M. Morin (Serge): Effectivement, il y a eu une opinion plus élaborée, mais je comprends que les conclusions étaient déjà annoncées, les conclusions de Me Bégin étaient déjà annoncées dans l'opinion qui est devant vous, là.

Le Président (M. Garon): Ce n'est pas ça qu'il dit. Ce qui est important, c'est qu'il dit: «Nous élaborons plus longuement sur les circonstances dans lesquelles l'acquisition de cet immeuble a été faite par la ville — je ne sais pas c'est quoi «les circonstances», on n'était pas là — de même que la revente, dans l'opinion plus élaborée que nous vous ferons parvenir au cours de la semaine prochaine.» Alors, il serait peut-être bon d'avoir une opinion juridique. C'est justement ça qu'est le problème, les circonstances.

(Consultation)

M. Morin (Serge): D'accord, je vais faire l'impossible pour que la commission l'ait dans les plus brefs délais.

Le Président (M. Garon): Ça veut dire quoi?

M. Morin (Serge): Ça veut dire ce soir.

M. Loranger (Émile): Avant la fin de...

Le Président (M. Garon): Bien non. Ce n'est pas avant... Ha, ha, ha!

M. Loranger (Émile): Oui, oui.

Le Président (M. Garon): Normalement, on va discuter du projet de loi sur les circonstances. C'est ça qu'est le problème, les circonstances. Il faut avoir les documents pour les regarder. Tantôt, vous voyez, on a reçu ça. Une chance qu'il y a eu l'heure du souper, j'ai eu le temps de le relire. De le lire. Autrement, on ne peut pas faire tout le travail en même temps: écouter, parler et lire les documents, parce que, une opinion juridique, c'est... Au début, vous avez dit que vous aviez tous les documents avec vous, quand vous êtes arrivés ici.

M. Loranger (Émile): À qui vous adressez la question?

M. Morin (Serge): On me dit, de mémoire, que peut-être il n'y a pas eu d'avis juridique subséquent. On me dit «de mémoire». Ça reste à être confirmé par une visite au dossier.

Le Président (M. Garon): M. le ministre, un instant. Votre conseiller ne dira pas... souffler les réponses au conseiller qui dit que... Là, ça n'a pas de bon sens. Je comprends, mais ce n'est pas... Lui... J'imagine que le greffier, il sait ce qu'il y a dans ses archives; ce n'est pas le conseiller du ministre qui lui dit ce qu'il y a dans ses archives.

M. Morin (Serge): Je m'engage à faire une vérification, M. le Président. Je m'engage à faire une vérification illico dans le dossier de la ville.

M. Ryan: ...vous n'aurez pas de problème.

Le Président (M. Garon): Non, mais je n'ai pas aimé ce que j'ai vu, là.

M. Ryan: Il est de mauvaise humeur ce soir.

Le Président (M. Garon): Le greffier m'a dit qu'il en avait eu une...

M. Morin (Serge): Non.

Le Président (M. Garon): ...et, après, c'est votre conseiller qui va lui parler, et il dit qu'il n'en a pas eu.

M. Morin (Serge): Je ne sais pas, je ne peux pas confirmer, M. Garon, à ce moment-ci, que l'on a une opinion subséquente. Je me dis: Si on a une opinion subséquente, elle est forcément dans les dossiers de la ville.

M. Ryan: M. le Président veut avoir une réponse claire.

M. Morin (Serge): Avec votre permission, M. le Président...

M. Ryan: Vous avez une mémoire qui est fragile.

M. Loranger (Émile): Pardon?

M. Ryan: Votre mémoire semble fragile. Il me semble que ce sont des documents dont vous devriez vous rappeler, s'ils existent. Ce sont des documents essentiels au dossier, il me semble, M. le maire. Vous l'avez ou vous ne l'avez pas?

M. Loranger (Émile): M. le ministre, je m'excuse, mais je ne peux pas me rappeler de tous les documents, de tous les avis juridiques qui nous sont donnés. Tout ce que je sais, c'est que les avis qu'on a eus à date concluaient tous que la ville a agi en parfaite légalité de droit.

Il y a peut-être, de l'étude de Pothier Bégin, Me Tremblay, qui aurait un complément d'information à apporter, si vous permettez.

M. Tremblay (Jacques): Avec votre permission, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Tremblay (Jacques): Jacques Tremblay, de l'étude légale Pothier Bégin, dont émane l'opinion du 6 mars 1992. Tel que vous l'avez dans le texte, il y est indiqué que Me Bégin a été consulté à différentes époques dans le processus d'acquisition et de revente de cet immeuble, et, en 1992, une opinion légale écrite, que vous avez sous les yeux, est venue confirmer son opinion à l'effet que la transaction répondait aux normes de fins municipales.

Les circonstances auxquelles on fait référence sont les circonstances qui nous ont été données par les officiers de la ville, par les documents qui ont été étudiés. En conséquence, vous avez ici, ce soir, les gens, les principaux intervenants: vous avez M. Lizotte, vous avez les prêteurs hypothécaires. Vous avez donc toutes les personnes qui peuvent vous révéler, vous donner, répondre à vos questions sur toutes les circonstances qui ont entouré ces transactions. Vous en avez déjà eu une bonne part.

Mais, substantiellement, je peux vous dire que l'opinion légale qui émane de mon bureau, qui a été signée par Me Paul Bégin, est à l'effet que les fins municipales avaient été respectées, tant au niveau de l'acquisition que de la transmission. Cependant, ça n'évite pas ou ça n'élimine pas un litige ou une contestation sur une question fort difficile à cerner. Les fins municipales, ce n'est pas une chose facile. La Cour suprême vient tout juste de rendre un jugement sur une résolution d'une municipalité de Colombie-Britannique qui avait appuyé ou qui encourageait un boycottage des produits de Shell dans le cadre de l'apartheid en Afrique. Alors, quatre juges de la Cour suprême ont décidé qu'il ne s'agissait pas d'une fin municipale, et trois

autres, qu'il s'agissait d'une fin municipale, compte tenu que c'était un pouvoir. Donc, c'est une question très difficile d'appréciation.

Ce qu'on vous demande donc ce soir, c'est d'étudier un projet de loi qui viendrait, pour le bénéfice de la ville et pour le bénéfice du prêteur hypothécaire, résoudre ce questionnement dans un cadre légal. Donc, vous avez, et je le répète, les intervenants pour répondre à toutes vos questions.

Le Président (M. Garon): Non, non. Ce que je veux savoir... Vous m'avez donné l'opinion... D'ailleurs, ce n'est pas celle que vous m'avez donnée. Je ne sais pas laquelle vous nous auriez donnée, mais vous deviez nous donner une opinion juridique à 20 heures ce soir, et, dans celle qu'on a eue avant souper, qui semble être l'opinion préliminaire, on dit: «Nous élaborerons — on va s'entendre sur une opinion juridique préliminaire — plus longuement sur les circonstances dans lesquelles l'acquisition de cet immeuble a été faite par la ville — la lettre n'en traite pas vraiment, de ça — de même que la revente, dans l'opinion plus élaborée que nous vous ferons parvenir au cours de la semaine prochaine.» Il y en a eu une, opinion juridique plus élaborée?

M. Tremblay (Jacques): À ma connaissance, M. le Président, il n'y a pas eu d'autre opinion écrite plus élaborée sur les circonstances. On peut faire les recherches, on peut vérifier, mais, à ma connaissance — n'étant pas le principal responsable du dossier, je ne peux pas vous le certifier plus que ça — pour avoir échangé à plusieurs reprises avec Me Paul Bégin sur ce dossier, je ne connais pas d'opinion écrite plus élaborée que celle-là et je n'en connais surtout pas qui aurait changé les conclusions que vous avez à l'intérieur de celle que vous avez entre les mains.

Le Président (M. Garon): Je n'ai pas dit ça, là. Je n'ai pas demandé ça. Je demande au greffier de la ville... C'est lui qui est le gardien, j'imagine, des opinions juridiques qu'il reçoit. Tantôt, vous avez laissé entendre que vous l'avez eue, l'opinion juridique.

M. Morin (Serge): J'ai laissé entendre qu'il était possible qu'on ait eu un avis juridique, puisqu'il était annoncé dans cet avis juridique.

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Morin (Serge): Et puis je me suis engagé à le communiquer à la commission, s'il existait. Je m'engage, je suis toujours prêt à m'engager à le communiquer à la commission, s'il existe.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Pendant que le procureur de la ville va faire ses vérifications, moi, je crois que pour les fins de

l'étude que nous poursuivons... Nous avons eu l'opinion de Me Tremblay, qui est claire. Puis je pense qu'on doit prendre ça pour acquis, là, à moins qu'il arrive d'autres pièces qui vont nous être présentées. Ce n'est pas notre tâche de commencer à faire une enquête en règle sur tous les avis juridiques qui ont été donnés non plus; ce n'est pas ça qui est notre mandat. On a demandé de bonne foi plus tôt cet après-midi: Avez-vous été conseillés? Quels conseils avez-vous reçus? Avez-vous des pièces écrites à nous montrer? Vous auriez très bien pu nous dire que ces pièces vous étaient réservées, puis, moi, je ne les aurais pas exigées arithmétiquement ou légalement.

Mais on a des éléments... M. Tremblay est là. Moi, ça me suffit, en tout cas, là. Vous avez été conseillés, on vous a dit que ce que vous faisiez, c'était correct. On n'est pas obligé de partager l'opinion de M. Tremblay; c'est une autre chose, ça. C'est ce qu'on vous a dit comme opinion juridique à ce moment-là.

M. Loranger (Émile): Exactement, M. le ministre.

M. Ryan: Je pense qu'on ne devrait pas poursuivre pendant une heure là-dessus, parce qu'on va perdre notre temps royalement.

(20 h 20)

Le Président (M. Garon): M. le ministre, chacun parle pour lui-même, là.

M. Ryan: Je sais bien, mais je donne mon opinion.

Le Président (M. Garon): Alors, vous, vous parlez pour vous. Moi, comme président de la commission, je dois m'assurer que la commission est bien éclairée. Ça, c'est la tâche du président d'une commission.

M. Ryan: Vous n'avez pas le droit d'exiger une opinion juridique.

Le Président (M. Garon): Non. Mais je réfère tout simplement à ce qui est marqué dans l'opinion juridique, qui dit: «Nous élaborerons plus longuement sur les circonstances dans lesquelles l'acquisition de cet immeuble a été faite par la ville — c'est exactement ce dont il est question dans le sujet actuellement; pour les fins municipales, c'est exactement le sujet du projet de loi — de même que la revente, dans l'opinion plus élaborée que nous vous ferons parvenir au cours de la semaine prochaine.»

Alors, moi, je demande au greffier de la ville de nous dire s'il en a une ou s'il n'en a pas une. M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Morin (Serge): Il faudra une vérification pour, effectivement, confirmer ou infirmer l'existence de cet avis juridique subséquent, ce que je m'engage à faire.

Une voix: Maintenant?

M. Ryan: Et que ça se fasse maintenant. O.K.?

M. Morin (Serge): Absolument.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Oui. Moi, ce que je veux dire, c'est que j'ai pris connaissance, moi également, sur l'heure du souper, de l'avis juridique qui nous a été remis. J'ai également lu et j'avais noté qu'à la page 2 on nous indiquait qu'il y avait quelque chose de plus substantiel qui suivrait. Je trouve que la question se posait, elle a été posée et, moi, j'ai toujours entendu la même réponse. À moins de vérifications additionnelles, je ne crois pas qu'on en ait. Comme M. Tremblay émane de la même étude que M. Bégin... M. Tremblay, lui, il affirme qu'il n'y a pas d'autres... M. Tremblay est de la même firme que Pothier Bégin, société d'avocats, et M. Tremblay, qui travaille avec le même groupe d'avocats, nous dit: Écoutez, moi, à ma connaissance, il n'y a pas d'autres... Moi, c'est évident que je saurai quoi faire à la fin, mais je ne prendrai pas trois jours pour questionner cet aspect. Je veux dire, moi, la réponse, je l'ai: Il n'y en a pas, il n'y a pas d'autre étude. Alors, moi, je suis assez éclairé là-dessus, mais je saurai quoi faire à la suite des choses. Mais, là, on n'est pas rendu là.

Sur cet aspect, moi, j'ai l'impression que si les gens qui sont ici puis qui voudraient faire un témoignage sur ce qui s'est passé, ça serait à nous de poser les questions à celui qui reste. Et si ce n'est pas assez éclairant pour prendre des décisions, on prendra la décision qui s'impose. Moi, là-dessus, je pense que la question était légitime, il y avait là vraiment un aspect qui laissait voir qu'on avait autre chose à se mettre sous la dent. Et, le maire Loranger... M. le maire a été assez clair. Lui, il dit: Je n'ai pas autre chose. Le greffier dit qu'il va vérifier, puis l'avocat de la même firme dit: Il n'y a pas d'autre avis juridique que celui que vous avez entre les mains. Je n'ai pas d'autres questions à poser là-dessus.

Le Président (M. Garon): Alors, M. le greffier, si vous pouvez vérifier. Est-ce qu'il y a d'autres personnes qui ont des questions à poser? M. le député de Montmorency.

M. Filion: Moi, je ne veux pas questionner ce dont on a parlé depuis tout à l'heure, mais, moi, j'avais cru entendre tout à l'heure... Je ne sais pas qui aurait pu dire ça. Il me semble que j'ai entendu ça quand on a terminé la commission: Il y en a plus qu'une opinion dans ce dossier-là. Est-ce que c'est parce qu'on faisait référence à d'autres juristes ou bien si c'était la même firme qui avait fait plusieurs opinions? Parce que j'ai entendu ça, moi; c'est clair dans mon esprit.

M. Loranger (Émile): Je l'ai peut-être moi-même prononcé. Vous savez, lorsqu'on fait des consultations, on peut faire des consultations téléphoniques, on a des rencontres, des réunions de travail. Donc, à maintes reprises, personnellement, j'ai consulté Me Bégin en compagnie de Me Morin, ici présent, pour savoir: Ce qu'on fait là, c'est correct, ce n'est pas correct? Alors, il y a eu de multiples consultations. Par contre, il y a eu une opinion juridique écrite pour couronner le tout. Mais tout ce dossier là a été fait en étroite collaboration avec nos aviseurs légaux. Donc, il n'y a pas eu une seule consultation, mais plusieurs. C'est un dossier qui a quand même duré quatre ans.

M. Filion: Moi, je voudrais rajouter une couple de petites questions suite à l'information que j'ai reçue des représentants de la Société générale (Canada). Quand vous avez acquis le terrain, c'est-à-dire le 5 mai 1988, est-ce que vous aviez, vous, un rapport d'évaluation de ce que ça valait?

M. Loranger (Émile): Oui, de Roche-Évimbéc.

M. Filion: De qui?

M. Loranger (Émile): Roche-Évimbéc, une compagnie privée d'évaluation. Nous avons eu aussi une évaluation non officielle de la Communauté urbaine de Québec, le Service d'évaluation, qui établissait aux environs de 1 \$ le pied carré la valeur marchande du terrain.

M. Filion: 1 \$ le pied carré.

M. Loranger (Émile): Ce qui donne à peu près 600 000 \$, 621 000 \$.

M. Filion: C'est combien de pieds carrés que vous avez achetés?

M. Loranger (Émile): C'est 600 000.

M. Filion: C'est 600 000.

M. Loranger (Émile): C'est 600 000 et quelques. Alors, le prix pouvait varier de 0,90 \$ à 1 \$, dépendant si c'était un projet de bungalows ou un projet de plus grande envergure, la valeur marchande du terrain, mais c'était, à 10 % près, la même évaluation.

M. Filion: Quand vous avez vendu à 2547-1723 Québec inc., est-ce que ça a été payé comptant?

M. Loranger (Émile): Oui.

M. Filion: Payé comptant. Est-ce que, dans vos dossiers, vous avez des copies des contrats qu'on pourrait obtenir à la commission?

M. Loranger (Émile): Oui. Les contrats...

M. Filion: De transactions, d'achat et de vente.

M. Loranger (Émile): Entre la ville et... Oui.

M. Filion: S'il vous plaît. J'aimerais aussi avoir la même chose de la part de la Société générale (Canada), s'il vous plaît, pour nos dossiers. Ça nous éviterait peut-être même de poser des questions, si vous pouviez nous remettre des copies d'achat et de vente des propriétés. Mais, vous, dans votre cas, c'est uniquement l'acquisition au niveau de 2547-1723.

M. Atkinson (William J.): Les transactions qui nous impliquaient directement, M. le Président, étaient les transactions concernant Vibec. J'ai probablement... D'ailleurs, je pense qu'elles ont été communiquées au conseiller juridique du ministère des Affaires municipales.

M. Filion: Est-ce qu'on peut en recevoir des copies ici, à la commission?

M. Atkinson (William J.): Oui. D'ailleurs, je vois Me Turmel là-bas, qui, je pense, en a déjà des copies. Il n'y a pas de problème. Probablement aussi qu'il n'y a pas de difficulté à avoir copie des transactions. Je ne sais pas si on a des copies additionnelles ici, mais, en ce qui concerne l'achat de la ville, du ministère et de la ville à M. Lizotte, on fait ça à la compagnie à numéro.

M. Filion: J'aimerais rajouter une question tandis que vous êtes là. Est-ce que, vous, ou vous autres aussi, comme institution, vous aviez un rapport d'évaluation de la propriété?

M. Atkinson (William J.): Bon. L'évaluation s'est faite de la façon suivante. Ce n'est pas fait, un rapport théorique, comme la CUQ, où un évaluateur peut le faire, ou quelle est la valeur marchande du terrain, ça s'est fait dans le cadre d'une transaction précise. C'est-à-dire qu'il y avait M. Lizotte, ou enfin, ses intérêts, sa compagnie, il y avait le Groupe Vibec, qui s'associait dans le but de construire un hôtel. Alors, dans le cadre d'un projet précis et relié au prix d'achat que déboursait Vibec, dû au fait également que M. Lizotte restait partenaire dans l'entreprise, dans le projet, à ce moment-là l'évaluation était, si vous voulez, non pas l'évaluation d'une maison parmi un parc immobilier, mais bien d'un projet particulier qui comportait la valeur immobilière.

Alors, sur cette base-là, la transaction s'est faite pour consentir une hypothèque du montant dont on a fait état ce matin, qui était de 1 200 000 \$ quant à l'achat de l'immeuble et 100 000 \$ pour financer le paiement de la pénalité de 100 000 \$ à la municipalité, dont le maire a

fait état. Alors, c'est sur cette base d'affaires d'un projet précis que Société générale a considéré la valeur de l'investissement et la valeur de la garantie dont elle bénéficiait par son acte d'hypothèque.

M. Filion: Je comprends, mais, en moins de deux mois, la transaction, elle est bonifiée de plus de 1 000 000 \$. Ça ne vous inquiétait pas, comme institution? Il n'y a pas de rapport qui est fait, à ce moment-là?

M. Atkinson (William J.): Bien, il n'y avait pas de rapport comme tel. Par contre, il y avait une donnée fondamentale qui était changée, vu de notre point de vue de Société générale, entre un achat fait par le Groupe Lizotte ou la compagnie à numéro, dans un contexte que nous ignorions quant à ses projets précis à ce moment-là et le contexte précis d'une transaction avec deux personnes qui voulaient, à court terme, investir.

Là, on a un projet actuel. Dans le fond, ce qu'était la préoccupation de Société générale n'était pas tellement la différence de valeur, c'était, compte tenu de la valeur intrinsèque du projet, compte tenu de Vibec, à ce moment-là, qui avait plusieurs projets ici, au Québec et à l'étranger, qui étaient des projets d'importance, de plusieurs millions de dollars, dans certains cas, qui impliquaient une crédibilité... C'était à une époque aussi... Il faut se souvenir, en 1988, le marché de l'immobilier était plus florissant qu'il l'est aujourd'hui. Alors, dans ce contexte-là, un jugement global d'affaires a été porté par Société générale pour déterminer la valeur du terrain.

(20 h 30)

Évidemment, depuis ce temps-là, il y a eu des esquisses de projets futurs, mais qui sont demeurés des esquisses à cause de l'obstacle qu'on vous propose de régler aujourd'hui, sur la valeur du titre. Eh bien, on pense, à Société générale, que la valeur du terrain un jour, quand elle sera accordée pour un projet précis à quelqu'un qui est prêt à investir, sera dans la fourchette que nous avons évaluée à l'époque.

M. Filion: Une dernière question, peut-être pour la municipalité. Auriez-vous pu prendre un contrôle, quand même, du zonage sans intervenir à la transaction? Vous auriez quand même pu contrôler le développement sans intervenir à la transaction.

M. Loranger (Émile): C'est toujours un peu... Moi, en tout cas, je ne suis pas un juriste, mais ce que j'ai appris de mes années à la mairie, c'est qu'il faut toujours faire attention à l'expropriation déguisée par un zonage un peu trop sévère. Alors, on doit être capable de faire preuve d'une certaine souplesse, lorsqu'on fait un zonage, pour permettre une gamme d'utilisations.

Alors, la volonté de la ville était nettement, volonté numéro un, un projet hôtelier, parce que c'est un commerce lucratif, en termes de revenu de taxes, et très peu dérangeant pour un environnement d'unifamiliales.

Pas beaucoup de circulation, on utilise l'axe routier principal, ça pénètre peu dans la ville et ça fait quand même travailler des commerçants autour, soit des nettoyeurs, des quincailleries, etc. Alors, c'est un projet qui, pour la ville de L'Ancienne-Lorette, était générateur de retombées. Alors, on voulait spécifiquement, non pas un genre commerce d'habitations, mais un hôtel, minimum de chambres, hauteur, minimum d'évaluation. C'est ce que nous avons mis dans le zonage. Je ne dis pas qu'on n'aurait pas pu le faire autrement, mais ç'aurait été sûrement plus risqué en termes de contestations légales ultérieures.

M. Filion: Parce que, avec le comité d'urbanisme, l'émission des permis, souvent, ils sont assez sévères et ils contrôlent quand même très bien. Normalement, un comité d'urbanisme est assez sévère sur l'émission des permis et contrôle, aussi, très bien le développement immobilier...

M. Loranger (Émile): Oui. Il faut faire attention.

M. Filion: ...d'une municipalité.

M. Loranger (Émile): Il faut faire attention; il y a une différence entre une municipalité comme la nôtre, qui est soumise à la Loi sur les cités et villes, et une municipalité comme, par exemple, Québec, qui a une charte spéciale. L'émission de permis, à Québec, est régie par un comité consultatif d'urbanisme. Nous, c'est régi par un règlement. Si la demande correspond au règlement — un règlement, ça a toujours une portée assez générale — à ce moment-là, on n'a pas le choix, on doit émettre les permis. C'est la raison pour laquelle on a voulu procéder comme ça. Avec le règlement d'urbanisme qui s'applique là, étant donné que c'est ce qu'on appelle un CM-1 — un centre municipal — dans notre schéma d'aménagement, on a pu y mettre un zonage tout à fait particulier.

M. Filion: Merci.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a d'autres questions à la municipalité? Alors, je vais demander à l'intervenante numéro un, la Société immobilière Renault Lizotte inc., M. Renault Lizotte, président, de venir.

M. Ryan: M. le Président, pendant que M. Lizotte s'amène, je voudrais vous faire part que, de concert avec le porte-parole de l'Opposition, j'aimerais suggérer que nous nous en tenions à ce que nous avons établi plus tôt, que le groupe qui vient dispose d'une demi-heure pour présenter son point de vue, questions comprises. Nous pourrions partager le temps en temps égal, s'il le faut, entre les deux — ensuite, il y a un autre groupe qu'on doit entendre — pour qu'ensuite on puisse discuter du projet de loi, tout en nous réservant, comme nous le faisons toujours, par courtoisie... Si

nous voulons entendre quelqu'un en cours de route, si un député le demande, d'habitude nous sommes très ouverts là-dessus. Je pense qu'on n'a jamais de querelle entre nous. Mais, pour sortir de la phase introductive, il faudrait qu'on se fixe un délai. Puis, nous autres, nous proposons une demi-heure, questions comprises. Après ça, on... Pour ce groupe-ci.

Le Président (M. Garon): Oui. C'est pas mal ça qui a été fait, parce qu'il est 20 h 30, et on a commencé à 17 h 30.

M. Ryan: Oui, ça fait une heure.

Le Président (M. Garon): Ça fait une heure. On a entendu deux groupes. Alors, M. Lizotte.

Exposé des intervenants

M. Lizotte (Renauld): M. le Président, je dois remercier les membres de cette assemblée de me donner le privilège de transmettre aux gens du gouvernement et aux gens du parti de l'Opposition mon point de vue personnel là-dessus. Aussi, au comité des payeurs de taxes de la ville de L'Ancienne-Lorette, qui semble avoir le plus grand souci des deniers publics de sa ville.

Or, dans cet esprit, je pourrais peut-être faire un historique de toute cette histoire-là. Je ne sais pas si c'est ce que vous préférez. Si vous voulez ça, ça prend 10 minutes. Alors, est-ce que vous me... Je vois M. Ryan, qui semble vouloir entendre ça.

Il faut vous dire qu'au début de ma carrière j'étais un fonctionnaire du ministère de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme. À ce titre, j'étais un agent de développement industriel spécialisé en tourisme. J'ai travaillé pendant 10 années à l'application d'un programme qui s'appelait la loi 37 sur l'aide au développement touristique. Cette loi, j'y ai participé tant sous le gouvernement de M. Bourassa que celui qui l'a précédé. Mes états de service au gouvernement sont bien connus; ils sont notés et ils font partie des dossiers. Ma pertinence et ma compétence dans le domaine du développement immobilier, elles sont bien connues au gouvernement et elles sont bien connues ailleurs.

Je ne suis pas ici pour m'envoyer des fleurs, mais je dois vous dire que la personne qui vous parle a été, dans le passé, un directeur de thèses en développement régional, pour l'UQAR. Alors, l'UQAR, c'est l'Université du Québec à Rimouski. Or, pour être capable d'être directeur de thèses en développement régional, ça suppose que ça prend des connaissances particulières et précises du domaine immobilier, particulièrement dans le domaine touristique.

J'ai quitté le gouvernement en 1987. J'étais le précurseur des opinions du ministre du Trésor actuel, qui a décidé de réduire la fonction publique. Alors, moi, j'ai contribué à la réduire moi-même en 1987 en quittant le gouvernement après 21 ans de service pour faire carrière dans ce que je connaissais.

M. Ryan: De fait, il ne restera pas beaucoup de temps pour parler du sujet.

M. Lizotte (Renauld): Monsieur, je pense que c'est très important de faire tout un historique de ça, parce que j'ai lu des bribes de certains mémoires qui m'ont agacé un petit peu. Alors, c'est important de faire part de ça. Dans cet esprit-là, en 1987... Évidemment, quand j'ai quitté le gouvernement, j'ai regardé pour utiliser mes connaissances à bon escient. J'avais différents projets de développement hôtelier.

Je me suis présenté à la ville de L'Ancienne-Lorette. J'ai rencontré des gens de l'urbanisme et différentes personnes au niveau du conseil municipal pour m'enquérir de la possibilité d'acheter un terrain pour un tout autre projet, qui n'est pas celui dont on parle ce soir. Maintenant, au cours des nombreuses discussions, un fonctionnaire de la ville m'a proposé de développer le projet dit CM-1; CM-1, c'est un centre municipal à l'intérieur d'une municipalité. Il y en a trois ou quatre dans la région de Québec. Il y en a un à Beauport, qui comprend le World Trade Center. C'est un centre qui a été accepté par la Communauté urbaine pour de la construction à très haute densité.

Les gens de la ville de L'Ancienne-Lorette m'ont souligné qu'ils voulaient avoir pignon sur rue et désiraient avoir un hôtel à cet endroit. Ils désiraient aussi avoir un projet immobilier très dense pour être capables d'apporter à la ville de L'Ancienne-Lorette un rendement en taxes appréciable, pour contribuer à l'effort des citoyens de baisser ces taxes.

Moi, baisser les taxes, ça ne me dérangeait pas bien, bien — je n'ai pas d'intérêt politique municipal — mais le projet m'intéressait. Dans cet esprit-là, j'ai proposé un plan de développement. Je n'ai pas acheté un vulgaire terrain de la ville de L'Ancienne-Lorette. Je n'ai pas acheté un terrain de 632 000 pi² avec du foin ça de long dessus. Vous savez, je n'ai pas acheté ça. Il y en avait peut-être, du foin... mais, moi, j'ai fait un plan de développement. Le plan de développement que j'ai fait comprenait un hôtel de 176 chambres et comprenait une résidence pour personnes âgées. Il comprenait, de plus, un centre commercial d'une valeur de 17 000 000 \$. Il comprenait également un certain nombre de maisons en rangée pour créer un écran entre une densité plus faible et une densité plus forte, pour qu'il y ait un genre de zone tampon. Quand j'ai signé une entente avec la ville de L'Ancienne-Lorette, ce plan-là a été déposé. Ça faisait partie de mes objectifs personnels et de ce que la ville attendait. Sinon, elle ne me l'aurait pas vendu, parce qu'elle voulait un plan de développement axé: un, sur un hôtel; deux, sur une densité. Ça, j'ai produit ça.

(20 h 40)

Maintenant, quand je suis sorti du gouvernement, moi, le gouvernement qui était là a été assez généreux pour moi. Il m'a favorisé d'un an de salaire pour partir. Mais, un an de salaire pour partir, ce n'était pas assez pour acheter un terrain de 700 000 \$ de la ville de

L'Ancienne-Lorette. Dans le cadre de mes activités — il y a des gens que je connaissais — j'ai mis sur pied une structure financière et j'ai acquis ce terrain avec la collaboration d'autres personnes. Ici, je voudrais répondre au député de Taillon, qui demandait...

M. Fillion: Montmorency.

M. Lizotte (Renauld): Excusez. M. Taillon, le député de Montmorency. Excusez-moi. Je ne suis pas un parlementaire. J'ai tout simplement mis cette compagnie-là — 2547-1723 Québec inc. — sur pied pour être capable d'aller chercher un financement approprié, dont un bailleur de fonds détenait les actions. C'est pour ça que cette compagnie a été créée, et ce n'est pas ma compagnie — qui m'appartenait et qui s'appelait Renauld Lizotte inc. — qui a fait l'offre d'achat. C'était tout simplement un véhicule pour donner des garanties à un bailleur de fonds. Quand ça a été terminé, que j'eus acheté et que j'eus développé mon projet, j'ai racheté des actions de cette compagnie. Alors, ceci, pour vous expliquer cette affaire-là.

Maintenant, on a posé une foule de questions concernant la pertinence ou la présence de Renauld Lizotte dans ce dossier. Qu'est-ce qu'il est venu «cacafouiller» là-dedans, lui? Puis, d'où il sort? Bien, il sortait du gouvernement. Il sortait du gouvernement avec un paquet de connaissances, mais très peu d'argent dans ses poches. Il fallait des projets. Cet endroit-là, pour moi, était un projet valable, et je l'ai mis sur pied. J'ai commencé dès la fin de... J'ai quitté le gouvernement en mars 1987. Dès octobre ou décembre 1987, j'ai fait des démarches à la ville de L'Ancienne-Lorette.

Quand on dit, dans les documents, ici, qu'il y a eu une transaction qui a été faite simultanément, dans quelques minutes... Bien, je vous demande pardon! Ce n'est pas tout à fait ça qui s'est passé. Ça a duré à peu près huit, neuf mois, toutes ces transactions, et ça a fait partie d'un ensemble de résolutions. J'ai ici un document qui a été fait par un notaire qui a fait des recherches. J'ai... une, deux, trois, quatre, cinq, six, sept... Il y a sept résolutions qui ont été passées par la ville suite à la promesse d'achat que j'ai faite le 4 février. Ces résolutions portent les numéros suivants: la première, 88129; la deuxième, 88194; une autre, 88196; une autre, 88201; d'autres, encore... 8855, 8872 et 8878. Je présume que, «88», c'est pour l'année 1988. Alors, ça a été fait dans ce sens-là.

Le Président (M. Garon): Les documents, vous les déposez ou...

M. Lizotte (Renauld): Je n'ai pas d'objection, si vous voulez les avoir, mais je voudrais que ça revienne.

Le Président (M. Garon): Je ne sais pas si...

M. Lizotte (Renauld): C'est une recherche que j'ai fait faire par un bureau de notaires sur ce qui avait

été fait dans ce dossier. Alors, ce n'est pas venu au monde tout seul, ça. On ne développe pas un projet de 40 000 000 \$ du jour au lendemain, comme semblent le laisser croire certaines personnes.

À cette heure, pour ce qui est de la suite, c'est relativement simple. La ville de L'Ancienne-Lorette m'a exigé, à titre de sérieux, une lettre de crédit bancaire de 100 000 \$ pour assurer le développement du démarrage du projet — de 25 %, si je me rappelle bien, de mémoire — avant le mois d'octobre. Nous avons fourni, mes bailleurs de fonds et moi, cet argent. Cet argent n'est pas venu de la Banque canadienne nationale, dont le bureau-chef, à Québec, est situé sur Saint-Cyrille. Le bailleur de fonds qui m'a aidé là-dedans, c'est David Robitaille, un monsieur de Cap-Rouge. Ce n'est pas bien compliqué — je ne suis pas ici pour vous faire des cachettes — je vais vous donner l'heure juste.

Nous nous sommes présentés à la Banque Nationale. On a emprunté 800 000 \$. J'ai endossé 400 000 \$, M. Robitaille, 400 000 \$. La banque, comme ils sont voraces — comme toutes les autres banques — ils nous ont demandé, en plus, 400 000 \$ de dépôt collatéral. Ça, je n'avais pas ça. C'est ce que M. Robitaille a fait dans le dossier. En considération de ça, il a eu une partie d'un montant assez appréciable pour avoir participé à ça.

Quand on dit, dans des mémoires qu'ils vous ont soumis, qu'il y a eu des profits de l'ordre de 1 200 000 \$, un million-ci, un million-ça... Bien, c'est facile de compter l'argent dans la poche des autres, mais je pense que ça ne se compte pas comme ça. Il y a des frais pour développer quelque chose, il y a des frais financiers. Lorsqu'on va chercher des collaborateurs ou des bailleurs de fonds, il faut les payer.

La suite. C'est arrivé que, pour développer ce projet-là — il s'agissait d'un projet de 40 000 000 \$ — je n'avais pas les reins assez forts. La première phase de développement d'un projet consiste d'abord à acheter un terrain et à faire les plans. Une fois que ça a été acheté, j'ai fait une entente avec le Groupe Vibec, de Victoriaville, pour développer ça. Le Groupe Vibec était présidé par M. Denis Roy, qui est un ingénieur. Ils avaient à ce moment-là un vice-président au développement, qui s'appelait Denis Tremblay et un vice-président aux finances, qui était Michel Létourneau. Ces deux individus avaient comme objectif, politique et d'orientation que, pour développer le Groupe Vibec, il était nécessaire qu'ils mettent sur pied un volet immobilier de développement, un peu comme faisaient Pomerleau et Paul Martin, leurs compétiteurs. Ils ont mis sur pied un volet immobilier, mais ils ont oublié une chose. Ils étaient peut-être des bons constructeurs, mais des constructeurs de grands travaux, et ils ne connaissaient pas ça. Ils se sont fourvoyés à Rivière-du-Loup dans un projet. Ils se sont fourvoyés à Charlesbourg. Ils se sont fourvoyés dans un projet sur le boulevard Hamel. Ils se sont fourvoyés à Longueuil. Ils se sont mis les pieds dans les plats à Magog, au Mont-Orford plus précisément, dans un dossier où le gouvernement du Québec a

été brimé pour 3 500 000 \$ — par la SDI — lors de la faillite du Groupe Vibec, le 14 mai 1992. C'est ça, Vibec.

M. Paradis (Matapédia): M. le Président...

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Paradis (Matapédia): Je ne voudrais pas interrompre notre interlocuteur, mais... Est-ce que c'est le procès, je ne sais pas, des personnes impliquées au dossier, de dire que quelqu'un s'est fourvoyé dans tel ou tel dossier? En tout cas, M. le Président, j'aimerais peut-être aller un petit peu plus au niveau pointu du dossier que de dire que les uns et les autres ont pu se fourvoyer dans des dossiers. Je ne sais pas, là. Je ne sais pas où notre...

M. Lizotte (Renauld): Bien, écoutez, monsieur...

M. Paradis (Matapédia): ...commettant veut en venir, mais enfin...

M. Lizotte (Renauld): Je voulais tout simplement...

M. Paradis (Matapédia): ...j'aimerais que vous alliez un petit peu plus au but. De dire que tel ou tel entrepreneur ait pu, un jour ou l'autre, faire des investissements plus ou moins intéressants...

M. Lizotte (Renauld): Si vous le permettez, monsieur, on ne continuera pas plus longtemps.

M. Paradis (Matapédia): Vous faites...

M. Lizotte (Renauld): Vous m'interrompez pour me dire...

M. Paradis (Matapédia): ...un certain historique.

M. Lizotte (Renauld): ...d'arrêter ça.

M. Paradis (Matapédia): Je veux bien, là...

M. Lizotte (Renauld): Je veux bien arrêter, mais arrêtez vous-même.

M. Ryan: M. le Président...

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: ...je pense que les gens devraient s'adresser à vous. On aurait plus d'ordre dans la discussion.

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Lizotte (Renauld): Alors, M. le Président, vous m'excuserez. Je ne suis pas un parlementaire. Je suis un homme de développement et je n'ai pas l'habitude des commissions parlementaires. Je pense que la mise au point que je faisais fait partie d'un ensemble, l'historique de ce dossier. Les faits que j'ai énoncés ne sont pas pour débâter sur Pierre, Jean ou Jacques. Ça n'a aucune pertinence.

Dans cet esprit-là, j'inviterais les membres de la commission à me poser les questions qu'ils jugeront pertinentes, pour éclairer chacun de vous. Je suis très disponible, et ceci, ça comprend les gens de l'assemblée qui est en avant de moi. Ça comprend aussi les payeurs de taxes de la ville de L'Ancienne-Lorette, qui aimeraient peut-être avoir des précisions. Je suis à leur disposition pour leur en donner, et préciser certains...

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Combien nous reste-t-il de temps pour interroger M. Lizotte?

Le Président (M. Garon): Ça dépend de vous.

M. Ryan: On a dit une demi-heure, tantôt, pour tout le monde. Je voudrais savoir la partie qui nous reste, c'est tout.

Le Président (M. Garon): Il vous reste 17 minutes.

M. Ryan: En tout? Huit et demie pour nous autres. C'est ça, hein? O.K.

Deux questions, M. Lizotte. Là, vous aviez été en pourparlers avec la ville de L'Ancienne-Lorette pendant les mois qui ont précédé cette chose-là?

M. Lizotte (Renauld): Oui, oui.

M. Ryan: Comment ça se fait que c'est la ville qui a acheté le terrain, et non pas vous? Qu'est-ce qui est arrivé, là?

M. Lizotte (Renauld): Bien, voici. Il existe, au ministère des Transports du Québec, une politique pour les terrains qui sont la propriété du gouvernement du Québec. Par voie de conséquence, elle est administrée par son ministère, qui est celui des Transports. Ils ne vendent généralement pas des terrains de gré à gré. Quand je suis arrivé à la ville de L'Ancienne-Lorette, ils avaient déjà une entente avec le ministère des Transports qui datait de plusieurs années pour acquérir ce terrain-là à des fins de développement immobilier — particulièrement, pour un hôtel — et ceci, deux, trois ans auparavant. Je ne suis pas arrivé là le premier. Ils avaient déjà ça en main. Alors, je n'ai rien inventé.

Maintenant, ce que j'ai fait à L'Ancienne-Lorette, je l'ai fait, en juin 1989, avec la ville de Québec, où

cette dernière ville a acheté, pour moi, du ministère des Transports une bande de terrain au montant de 110 000 \$, dont le numéro de cadastre est le numéro 238 de la paroisse de Charlesbourg. Ça a été payé 110 000 \$ à votre ministère par l'intermédiaire de la ville de Québec. C'est des pratiques courantes dans les villes.

M. Ryan: O.K. Maintenant, vous, là, vous avez acheté cet immeuble-là. Combien l'aviez-vous payé, ce terrain-là?
(20 h 50)

M. Lizotte (Renauld): Je n'ai pas, de mémoire, le prix juste. C'est autour de 650 000 \$ ou 700 000 \$. Je peux varier de quelques milles, mais je n'ai pas...

M. Ryan: Très bien. Vous l'avez vendu combien de temps plus tard?

M. Lizotte (Renauld): Lorsqu'on a commencé nos transactions, mon travail là-dessus, ça a été huit ou neuf mois avant la vente de ça. On a revendu le projet au prix de 1 700 000 \$. Ça comprenait une lettre de garantie bancaire supplémentaire aussi. Si ça a été vendu ce prix-là, c'est que j'étais lié par un contrat d'une durée du temps du développement, qui était probablement supposé durer trois ans.

Il y a deux façons de se faire payer ses honoraires, en immobilier. C'est de se les faire payer au départ, et c'est le moyen le plus sûr de les avoir. Ou bien, qu'on nous mette une carotte en avant du nez et qu'on nous fasse courir après. Puis, rendu au bout, la carotte, il y en a une autre qui a sauté dessus. Elle n'est plus là. Alors, j'ai choisi de prendre une participation, au départ, là-dedans. C'est pour ça que je suis resté avec une balance de prix de vente de 500 000 \$, qui était due 24 mois après, sans aucun intérêt. Alors, mon travail, ce n'est pas une vulgaire transaction, c'est une transaction où je restais impliqué pour faire du développement immobilier. Je devais participer à ce développement-là pendant les années qui suivaient.

M. Ryan: Vous encaissez tout le produit de la transaction, ou si le solde de 500 000 \$ dont vous parlez, il ne vous aurait jamais été payé? Est-ce que vous avez été payé au complet, vous?

M. Lizotte (Renauld): Absolument pas, M. Ryan. J'ai une balance de prix de vente de 500 000 \$ qui est due depuis 1988, et je n'ai pas eu un sou d'intérêt là-dessus. Je ne connais personne ici qui soit prêt à prêter de l'argent à ces conditions-là.

M. Ryan: Est-ce que vous nous affirmez que, vous, vous n'avez pas donné de faveur particulière à la ville de L'Ancienne-Lorette, que vous n'en avez pas reçu non plus? Il n'y a rien rien eu qui aurait pu être sujet à caution?

M. Lizotte (Renauld): M. Ryan, j'ai 58 ans. La vie m'a appris, dans les différents postes que j'ai occupés, que si on avait à payer pour obtenir quelque chose, la personne qu'on payait, c'était une putain. Celui qui passait en arrière de nous, il avait juste à payer 2 \$ de plus, puis c'est lui qui avait le gros lot. Alors, je n'ai jamais pratiqué cette politique-là. Le maire Loranger, pour moi, est un homme honnête, et ça ne s'est pas pratiqué dans cet esprit-là. Il n'a pas eu 0,05 \$, d'aucune manière.

M. Gendron: M. le Président.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Oui, je voudrais poser quelques questions. M. Lizotte, vous nous avez dit que vous connaissiez ça, que vous aviez une expertise. Je ne mets pas ça en doute.

Lorsque la ville vous a fait savoir qu'elle était intéressée à développer le terrain dont il est question, avec hôtel puis haute densité, c'était quoi, votre réaction? Dans les premiers temps, vous dites... Ça vous a intéressé? Vous vous êtes porté acquéreur immédiatement?

M. Lizotte (Renauld): Non. La première fois qu'on m'a proposé ça...

M. Gendron: Non, non, mais...

M. Lizotte (Renauld): ...j'ai trouvé le projet très très gros et j'ai dit non. Dans une deuxième rencontre, avec un fonctionnaire à nous, on me l'a encore proposé une deuxième fois. J'ai dit: Je vais y penser. Dans une troisième rencontre, j'ai dit: O.K., je peux y aller. Parce que, là, j'avais pris certaines orientations. J'ai fait certaines démarches pour trouver du financement.

M. Gendron: O.K. Mais, une seconde! Rapidement, M. Lizotte. Le gros projet... que vous trouviez gros dans une première rencontre, c'était celui de la ville ou le vôtre?

M. Lizotte (Renauld): La ville avait uniquement, à ce moment-là, un projet d'hôtel. C'est ce à quoi ils tenaient. Aussi, on m'a dit: On veut avoir un projet très dense là-dessus. C'est moi qui ai conçu le projet, et les plans ont été soumis.

M. Gendron: Au moment où votre plan a été soumis à la ville, vous vous êtes porté acquéreur du terrain?

M. Lizotte (Renauld): C'est ça.

M. Gendron: Combien vous l'avez payé?

M. Lizotte (Renauld): Aux environs de 650 000 \$. Je n'ai pas le contrat.

M. Gendron: Ça va. Je vais rapidement, là. Alors, vous avez payé environ 650 000 \$, ça a déjà été dit. Quand vous l'avez acheté, est-ce que vous étiez le seul acquéreur?

M. Lizotte (Renauld): Je l'ai acheté... J'étais administrateur de la compagnie 2547-1723 Québec inc., laquelle...

M. Gendron: Ça va.

M. Lizotte (Renauld): ...compagnie servait de véhicule pour protéger mon bailleur de fonds...

M. Gendron: Parfait!

M. Lizotte (Renauld): ...qui était M. David Robitaille, de Cap-Rouge.

M. Gendron: Vous avez dit ça. Merci beaucoup. Combien de temps s'écoule entre le moment où vous avez cette compagnie à numéro, avec un bailleur de fonds, et la vente au Groupe Vibec, qui vous a fait accroire qu'ils connaissaient ça? C'est ça, là-dessus, que vous avez dit qu'il y avait...

M. Lizotte (Renauld): Environ trois mois.

M. Gendron: ...trois mois de décalage entre l'association de 2547-1723 à Vibec?

M. Lizotte (Renauld): Oui. D'ailleurs, vous n'aurez pas le document, mais j'ai les documents chez moi, que je pourrais déposer, une convention privée entre M. Robitaille et moi.

M. Gendron: O.K. Rapidement. Qu'est-ce qui fait qu'à un moment donné vous décidez de vous associer au Groupe Vibec? Vous avez des problèmes financiers? C'est trop gros? Vous sentez que vous ne serez pas capable de réaliser le projet pour lequel vous vous êtes porté acquéreur d'un terrain? C'est quoi, la raison qui a fait qu'à un moment donné vous décidez d'être partenaire avec Groupe Vibec?

M. Lizotte (Renauld): Ah! bien, la raison, c'est relativement simple. L'expérience que j'avais comme développeur ou consultant au niveau de projets de développement de quelque nature que ce soit... C'est que le problème des Québécois, en général, c'est la sous-capitalisation. Alors, on ne peut pas mettre sur pied un projet de cette envergure avec 0,55 \$ et 55,00 \$. Ça ne marche pas comme ça. Alors, ça prend de l'argent et ça prend une compagnie qui a les reins solides, parce qu'il y a une partie qui est très, très difficile. Il y a des financiers qui sont ici qui peuvent savoir qu'il y a une

partie — qui s'appelle un «bridge» — qui doit être couverte par une banque. Pour couvrir ça, ça prend des garanties assez fortes. Alors, l'ampleur du projet nécessitait une compagnie.

M. Gendron: Donc — merci — l'association avec Vibec, c'est de la capitalisation que vous recherchez.

M. Lizotte (Renauld): Voilà.

M. Gendron: Le maire, dans le scénario qu'il nous a fait... Je trouve que, dans les faits qu'il a exposés — il y a huit, neuf points que j'ai pris en note — il a indiqué à un moment donné qu'il y a eu une nouvelle transaction, c'est-à-dire un nouveau développeur. Lui, il nous a dit qu'après M. Lizotte c'était le Groupe Vibec construction. Est-ce que, vous, vous avez vendu votre concept, lequel avait été présenté à la ville? C'est sur cette base-là que le terrain a été vendu? Est-ce que vous avez vendu votre concept au Groupe Vibec?

M. Lizotte (Renauld): Effectivement, j'ai vendu le concept au Groupe Vibec, avec l'obligation de fournir des — excusez, le mot me manque — de me fournir une participation professionnelle dans le dossier jusqu'à la fin de l'élaboration du projet.

M. Gendron: Vous avez vendu combien à Vibec?

M. Lizotte (Renauld): 1 700 000 \$.

M. Gendron: Est-ce que vous avez été rémunéré pour 1 700 000 \$?

M. Lizotte (Renauld): Non, monsieur. Un, j'ai dû... j'ai touché... ma compagnie a touché... c'est-à-dire... Excusez-moi, mon bureau d'avocats a touché 1 200 000 \$, et s'est servi grassement! J'ai dû payer aussi mon bailleur de fonds. Alors, il est resté un certain montant, qui représentait 289 000 \$. C'est ce qu'il m'est resté de cette partie-là. Il restait 500 000 \$ à venir. C'est ça, l'essentiel. Tout ça peut être prouvé par les dépôts bancaires qu'il y a eu.

M. Gendron: Est-ce que la ville avait fait des pressions sur vous pour que vous trouviez.. Là, moi, ma question est ce que j'appelle — ne vous sentez pas mal à l'aise — neutre. Sincèrement, elle est neutre. Je veux juste savoir si, devant les difficultés financières que vous avez... Compte tenu que, vous-même, vous admettez que vous étiez sous-capitalisé, est-ce que c'est la ville qui vous a suggéré Vibec ou si c'est vous qui avez trouvé Vibec?

M. Lizotte (Renauld): Non, non, la ville ne m'a pas suggéré rien. À la ville, c'est des gens qui administrent une ville; ce ne sont pas des gens qui font du

développement immobilier. Ils n'avaient aucun contact dans ce domaine-là à ce moment-là.

M. Gendron: C'est ce que je crois. Donc, pour eux, le problème était réglé.

M. Lizotte (Renauld): C'est ça.

M. Gendron: Le terrain était vendu, et des développeurs devaient faire naître sur ce terrain-là ce qui était prévu dès le départ.

M. Lizotte (Renauld): C'est ça. Mais, moi, dans ma tête, quand je l'ai acheté, je savais où j'allais. Je ne l'ai pas acheté les yeux fermés. J'avais des preneurs, que j'avais pointés d'avance, qui pouvaient m'aider là-dedans. Sinon, je n'aurais pas acheté ça.

M. Gendron: Pour l'instant, je vous remercie.

Le Président (M. Garon): M. le député de Montmorency.

M. Filion: Donc, la ville était au courant un peu où vous vous en alliez avec tout ça, lorsque vous avez acheté?

M. Lizotte (Renauld): Absolument pas. La ville était au courant que j'avais la responsabilité de mettre sur pied un projet, pour lequel j'avais fourni une lettre de crédit bancaire de 100 000 \$. J'avais cette obligation, et j'ai pris les moyens pour respecter cette obligation en m'associant à Groupe Vibec, si vous voulez. Eux, ils avaient l'obligation, avant une date donnée...

M. Filion: Quand vous avez acheté, vous saviez que Vibec achèterait.

M. Lizotte (Renauld): Bien, écoutez... C'est bien entendu qu'une transaction de cette envergure ne se fait pas sans savoir qu'en arrière tu as quelque chose de prêt pour prendre la relève, parce que je n'avais pas la capacité de lever un projet de 40 000 000 \$.

M. Filion: C'est pour ça que je me suis dit que, si vous n'aviez pas la capacité de le lever, vous aviez sûrement un preneur lorsque vous l'avez acheté. Sinon, vous ne l'auriez jamais acheté.

M. Lizotte (Renauld): Bien, écoutez... On a un preneur, monsieur, à partir du moment où il est passé chez le notaire et qu'il a signé. Ce qui n'est pas signé chez le notaire, on n'a pas de preneur. Alors, j'en avais un et j'en avais un en réserve. Puis, si ça n'avait pas fait avec lui, j'avais autre chose.
(21 heures)

M. Filion: Au moment où on se parle, on sait qu'il y a un montant de 500 000 \$ qui est flottant, qui est dû à quelqu'un. Mais, entre les 1 300 000 \$ et les

600 000 \$ payés à la ville, vous avez 700 000 \$ en liquide qui ont servi à payer des avocats... Je ne sais pas combien ça a pu coûter, mais, en tout cas...

M. Lizotte (Renauld): Absolument pas. Je pense qu'on n'a pas été à la même école. Moi, je n'ai jamais eu 600 000 \$. J'ai touché, via mon bureau d'avocats, 120 000 \$. Je vous ai dit tout à l'heure que...

M. Filion: Non, non. Ce n'est pas la question de même école. Suivez-moi dans le raisonnement, là: le financement, là-bas, c'est 1 300 000 \$ qui sont sortis de l'institution financière.

M. Lizotte (Renauld): Mais, moi, je n'ai pas d'affaire à ça.

M. Filion: Attention! Mais, attendez, moi, je veux vous expliquer ce que je veux dire: 1 300 000 \$ d'argent liquide qui est sorti pour acquérir une propriété que vous avez achetée, vous, 600 000 \$, ou 700 000 \$ avec la pénalité — je ne sais pas trop. Alors, entre les 1 300 000 \$ et le montant auquel vous l'avez achetée, 700 000 \$, dans mon livre à moi, il y a 600 000 \$ qui flottent quelque part.

M. Lizotte (Renauld): Bien, dans mon livre à moi, je vais vous expliquer.

M. Filion: Je veux savoir à quoi ont servi les 600 000 \$?

M. Lizotte (Renauld): Oui, mais, écoutez, votre question est non pertinente, mais je vais y répondre.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Lizotte (Renauld): Elle n'est absolument pas pertinente, parce qu'il n'est pas question de 600 000 \$ qui flottent, là.

M. Filion: Non, non, mais combien...

M. Lizotte (Renauld): Alors, j'ai vendu... Écoutez bien. J'ai vendu 1 700 000 \$. Alors, c'est le prix auquel j'ai vendu, et les contrats, je les ai déposés ici. Ils sont ici, dans vos dossiers; 1 700 000 \$. Alors, c'est la vente qui a été faite, et j'ai touché 1 200 000 \$. Alors, ce qui m'est resté sur cette vente-là, c'est 500 000 \$. O.K.? Et, sur 500 000 \$, j'ai donné une partie à mon bailleur de fonds et l'autre partie aux avocats qui ont eu à travailler là-dedans. Et il est resté un montant de 289 000 \$ qui a été déposé à la Banque Nationale de Cap-Rouge. C'est ça. Ne cherchez pas autre chose, il n'y a pas autre chose. Ce n'est pas plus compliqué que ça.

M. Filion: Non, ça, je vous suis. Vous avez remboursé l'emprunt...

M. Lizotte (Renauld): Et il reste un compte dû de 500 000 \$ que mes amis ne m'ont jamais payé, et on m'a dit qu'ils ne me paieraient jamais. Tu sais, je ne veux pas les accuser, mais c'est ce qu'on m'a dit. Alors, ici, j'ai des dates bien précises. À la porte de l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette, en juillet 1989, le président de Groupe Vibec m'a dit: M. Lizotte, je ne vous paierai jamais. En juillet 1989. J'ai tenté de me faire payer. J'ai fait une rencontre avec le vice-président aux finances, lors d'un dîner au restaurant Deauville, avec M. Lafond, le 25 avril 1991. M. Lafond m'a dit: On ne vous paiera jamais. Alors, ils ont mis une batterie d'avocats pour trouver des poux, puis on en a inventé, et puis...

M. Filion: Combien ça vous a coûté, votre bailleur de fonds, le remboursement?

M. Lizotte (Renauld): Cent mille dollars.

M. Filion: Non, mais celui qui a mis des fonds, il a mis combien d'argent que vous avez remboursé?

M. Lizotte (Renauld): Monsieur, je vous ai expliqué le processus tout à l'heure. J'ai endossé personnellement 400 000 \$, le bailleur de fonds a endossé 400 000 \$ et, là, le bailleur de fonds a déposé, en collatéral à la Banque Nationale, 400 000 \$ en garantie. Et, lui, il n'a pas mis d'argent, il a donné des garanties. Il a mis sa signature et j'ai mis la mienne. Et ça m'a coûté 100 000 \$ pour ce service-là. C'est tout.

M. Filion: Mais, l'argent, là... Vous avez acheté le terrain, vous l'avez payé, ce terrain-là. Ça vous a coûté, quoi, 700 000 \$ plus des frais, ça vous a coûté 800 000 \$? Alors, il y a eu 100 000 \$ que quel'un a payés. C'est le bailleur de fonds qui les a payés?

M. Lizotte (Renauld): Je ne sais pas. Je pense avoir été assez limpide. Je ne sais pas ce que vous cherchez, là.

M. Filion: Non, non, je cherche à concilier...

M. Lizotte (Renauld): C'est quoi, la «game» de chiffres que vous tentez de faire?

M. Filion: Mais, moi, je pose les questions, vous, vous répondez.

M. Lizotte (Renauld): Bien oui, je peux bien répondre, mais...

M. Filion: Non, mais les questions sont claires. J'essaie de comprendre où est allé l'argent. Ce n'est pas compliqué.

M. Ryan: M. le Président.

M. Lizotte (Renauld): Mais, monsieur, je vous ai répondu clairement. Je vous ai dit qu'il y a 100 000 \$ qui sont allés au bailleur de fonds.

M. Ryan: On a des ententes claires, le temps de l'Opposition est écoulé, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Non, mais le but de la commission, ce n'est pas d'empêcher les députés de parler...

M. Ryan: Regardez, nous avons établi des ententes...

Le Président (M. Garon): Vous pouvez faire des ententes... M. le ministre, vous avez parlé, là.

M. Ryan: Nous avons établi des ententes, M. le Président, qui sont claires.

Le Président (M. Garon): Oui, oui.

M. Ryan: Autrement, on n'entendra pas d'autres témoins après, ça va finir là.

Le Président (M. Garon): Oui, mais vous savez que vous pourriez faire une entente, d'un bord puis de l'autre, pour ne pas que les députés parlent du tout. Les députés qui sont membres...

M. Ryan: Ce n'est pas votre show à vous, ça.

Le Président (M. Garon): Ce n'est pas mon show. Je ne parle pas.

M. Ryan: Chaque fois que vous faites ça, vous mêlez les cartes.

Le Président (M. Garon): Non. Mais c'est quand les députés, quand même... Le but d'une commission parlementaire, c'est que les députés puissent s'exprimer.

M. Ryan: Mais quand la...

Le Président (M. Garon): Je ne pense pas qu'il y ait eu d'abus, à date.

M. Ryan: La parole des députés, c'est ça qui est le plus important dans le travail parlementaire...

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Ryan: ...et quand les deux parties s'entendent...

Le Président (M. Garon): Je comprends.

M. Ryan: ...je pense que vous devez respecter cette entente-là.

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Ryan: C'est ce que je vous demande de faire.

Le Président (M. Garon): Oui, mais on n'est pas à une minute près. Alors....

M. Ryan: Vous n'êtes pas ici comme un dictateur.

Le Président (M. Garon): Qu'est-ce que vous dites?

M. Ryan: Vous n'êtes pas ici comme un dictateur, vous êtes ici pour collaborer avec les députés. Quand les deux...

Le Président (M. Garon): Le but du président, c'est de permettre aux membres de la commission de s'exprimer.

M. Ryan: Oui, c'est ça, mais quand les deux...

Le Président (M. Garon): On pourrait faire des ententes de telle façon que les membres de la commission ne puissent pas s'exprimer.

M. Ryan: Regardez, mais...

Le Président (M. Garon): Alors, je dois préserver le droit des membres de la commission de s'exprimer.

M. Ryan: Oui, M. le Président, vous devez respecter...

Le Président (M. Garon): Que vous aimiez ça ou non.

M. Ryan: M. le Président, vous devez respecter les conventions qui s'établissent entre les deux parties qui sont représentées. Quand elles sont claires, qu'elles vous ont été communiquées, vous les avez vous-même acceptées, vous devez les respecter.

Le Président (M. Garon): Mais je dois préserver aussi le droit des membres de la commission de s'exprimer.

M. Filion: M. le Président.

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Filion: Est-ce que vous avez les états financiers de votre compagnie à numéro?

M. Lizotte (Renauld): Évidemment.

M. Filion: Est-ce que vous pourriez en déposer une copie à l'Assemblée?

M. Lizotte (Renauld): Pardon?

M. Filion: Pourriez-vous en déposer une copie à l'Assemblée?

M. Lizotte (Renauld): Je n'ai pas d'états financiers présentement. Vous m'avez demandé si j'avais des états financiers. Oui, mes comptables ont ça, mais je n'ai pas ça ici.

M. Filion: En tout cas, vous pourriez peut-être nous les envoyer plus tard.

M. Lizotte (Renauld): Dans un deuxième ordre, je peux vous dire que je ne vois pas l'intérêt. Ce sont des choses d'intérêt personnel, et je ne suis pas très, très d'accord avec ce genre de choses là. Si vous voulez vérifier des choses du domaine public, la banque est là, allez voir.

M. Filion: Non, mais, écoutez, vous ne voulez pas répondre aux questions. Je veux simplifier simplement le débat en disant: Donnez-moi vos états financiers.

Une voix: Ça le complique.

M. Filion: Pourquoi je le complique?

Une voix: ...

Le Président (M. Garon): Un instant, là. Un peu d'ordre, s'il vous plaît, autrement...

M. Lizotte (Renauld): Bien, si vous voulez mes états financiers, c'est non.

M. Filion: Bon.

M. Lizotte (Renauld): Vous n'avez pas d'affaire à ça. Il y a des gens qui les ont, puis c'est mes banquiers, puis c'est déjà trop.

M. Filion: Très bien. Je comprends.

Le Président (M. Garon): Alors, est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission qui veulent poser des questions?

M. Paradis (Matapédia): M. le Président, j'aimerais qu'on fasse respecter l'entente qui a été convenue entre l'Opposition et la formation ministérielle.

Le Président (M. Garon): Bien, elle est exactement respectée, parce qu'on a commencé à 8 h 35.

M. Paradis (Matapédia): Merci beaucoup, M. le Président. Je reconnais là votre qualité de grand démocrate.

Le Président (M. Garon): Alors, maintenant je vais appeler les représentants de l'Association pour la défense des payeurs de taxes. Et je ferai remarquer que, quand les lois sont bien étudiées en commission, elles pètent moins souvent devant les tribunaux. C'est aussi bien. Alors, les représentants de l'Association pour la défense des payeurs de taxes.

Une voix: C'est une loi privée, ce n'est pas une loi publique.

Le Président (M. Garon): Toutes les lois sont égales devant les tribunaux.

Une voix: ...

Le Président (M. Garon): Ah non! Je ne faisais pas allusion à ça. Je ne pensais pas à ça du tout.

Alors, est-ce que les représentants de l'Association pour la défense des payeurs de taxes peuvent s'identifier et nous dire qui va parler au nom de l'Association?

Mme Bernier Gagné (Lise): M. le Président, je suis Lise Bernier, présidente de l'Association provinciale pour la défense des payeurs de taxes. Avant de faire un court résumé...

M. Gendron: ...

Mme Bernier Gagné (Lise): Oui.

M. Gendron: ...s'il accepterait, compte tenu que, moi, en tout cas, sans porter préjudice à personne, je vois que vous êtes quatre représentants, vous représentez un groupe. Alors, moi, j'aimerais mieux prévenir les coups. Si le ministre était d'accord que, pour le groupe — mais je me demande si vous êtes d'accord — 15 minutes de présentation, 15, 15, parce que c'est un groupe et que ça peut être un peu plus long. Moi, j'aimerais mieux suggérer ça tout de suite. Je suis convaincu qu'on va sauver du temps.

M. Ryan: Finalement, on va passer toute la journée rien qu'à entendre des choses. En tout cas, on va écouter, je vais faire mon opinion après.

Mme Bernier Gagné (Lise): On va essayer d'être bref.

M. Ryan: Je vais faire mon opinion après.

Mme Bernier Gagné (Lise): Avant d'intervenir, j'aimerais déposer une copie des ajouts que nous avons

au mémoire ainsi qu'un texte d'un avis légal que nous avons demandé et...

Une voix: Deux résolutions de conseil.

Mme Bernier Gagné (Lise): ...deux résolutions de conseil.

Une voix: Vous n'avez pas le texte de l'avis légal?

Mme Bernier Gagné (Lise): Oui, je l'ai.

Une voix: Parfait.

Mme Bernier Gagné (Lise): Voici. Il y en a qui ont des copies, il y en a qui n'en ont pas.

Documents déposés

Le Président (M. Garon): Mme la secrétaire va déposer une copie de certains documents que vous avez déposés. C'est marqué «ajout au mémoire». Est-ce que vous voulez présenter les gens qui vous accompagnent?

Mme Bernier Gagné (Lise): M. Gaétan Pageau, qui est membre de l'Association pour la défense des payeurs de taxes de L'Ancienne-Lorette, M. Antoine Hamel, notaire et membre de l'Association pour la défense des payeurs de taxes de L'Ancienne-Lorette. M. Bouchard, du bureau d'avocats... Je m'excuse, M. Bouchard...

Une voix: ...

Le Président (M. Garon): Pardon?

Mme Bernier Gagné (Lise): ...qui vient du bureau d'avocats qui nous a donné un avis légal que vous allez avoir tout à l'heure.

M. Bouchard (Daniel): L'étude Tremblay Bois, de Sainte-Foy.

Le Président (M. Garon): Et, votre nom?

M. Bouchard (Daniel): Daniel Bouchard.
(21 h 10)

Mme Bernier Gagné (Lise): Oui. Alors, je vous fais un résumé du mémoire, mémoire soumis par l'Association pour la défense des payeurs de taxes à M. Claude Ryan, ministre des Affaires municipales, concernant la présentation d'un bill de nature privée par la ville de L'Ancienne-Lorette et autres. Les membres de l'Assemblée nationale représentent la collectivité des contribuables et des payeurs de taxes du Québec. Ils ont donc le mandat d'agir dans leurs intérêts et de rechercher le bien commun de telles collectivités, et nous reconnaissons que ce gouvernement remplit ce rôle.

Toutes les lois adoptées par cette Assemblée doivent donc atteindre ces objectifs, sinon aucune société ne pourrait survivre si des lois étaient adoptées pour satisfaire des intérêts particuliers, à l'encontre des droits et intérêts généraux des contribuables payeurs de taxes. Les déficits actuels et éventuels doivent inspirer et même imposer au gouvernement des normes et règles pour diminuer et même réduire à zéro les dépenses inutiles et futiles.

Nous admettons que l'assemblée des élus a le pouvoir suprême de légiférer sur tout. Cependant, l'exercice de ce pouvoir est limité par les notions d'ordre public et des bonnes moeurs. Et, de plus, nous soumettons respectueusement à cette assemblée que les bills privés adoptés par elle doivent l'être en envisageant le bien commun et l'intérêt des contribuables et payeurs de taxes.

Dans notre système capitaliste, il nous faut accepter que des personnes physiques et morales fassent des profits dans le cadre d'activités reconnues par nos lois, règlements et par une longue tradition. Pour les payeurs de taxes, ce qui leur apparaît comme aberrant et comme allant à l'encontre des notions élargies de l'ordre public et des bonnes moeurs, c'est que des corporations publiques se mêlent, consciemment ou inconsciemment, de faire réaliser des profits exorbitants à quelques personnes et de faire de la spéculation immobilière avec les biens de l'État.

Les municipalités, créatures du gouvernement aux termes des lois qui les constituent, ont des pouvoirs qu'elles ne peuvent outrepasser et elles ont le devoir d'exercer ces pouvoirs à l'intérieur de ces limites et balises, surtout lorsque l'intérêt public et le bien commun entrent en ligne de compte. Ainsi en est-il du pouvoir d'acquérir des immeubles et du pouvoir de les aliéner. Ces pouvoirs doivent être exercés avec une grande parcimonie, surtout lorsque les transactions ont pour objet des immeubles excédentaires appartenant à l'État, donc à tous les contribuables. Les administrateurs des corporations publiques doivent donc, en administrateurs avertis, prendre des décisions à l'avantage de la collectivité.

L'Assemblée nationale doit-elle ratifier et déclarer valides les actes posés par une municipalité sans que cette dernière et toute autre partie en cause aient épuisé les recours existants? Les préposés et mandataires professionnels peuvent engager leur responsabilité lorsqu'ils agissent sans vérifier la capacité d'agir d'une corporation publique et sans s'assurer que la loi qui s'applique à cette corporation limite l'exercice de certains pouvoirs, soit le pouvoir d'acquérir et d'aliéner. L'Assemblée nationale doit-elle se substituer aux tribunaux? Si elle le faisait pour satisfaire des intérêts particuliers, voire des intérêts d'un créancier prêteur, nous soumettons à cette Assemblée que l'arbitraire et même l'iniquité pourraient remplacer la justice.

L'Assemblée nationale a devant elle le bill 286. Quels sont les objets et buts de ce bill? Rencontre-t-il, dans notre et votre compréhension, tous les éléments qui

justifieraient son adoption, et ce, en considérant les arguments du présent texte? L'histoire de ce bill débute en 1985, pour se terminer trois ans après. Il serait oiseux d'énumérer tous les faits et gestes posés pendant ces trois ans, faits et gestes que vous trouverez dans les documents déjà produits. Cependant, nous nous permettons de situer dans leur contexte certains faits et gestes confirmés dans les documents produits.

En résumé, la ville de L'Ancienne-Lorette, avec le ministère des Transports, a négocié à la baisse le prix d'achat des terrains: lettres écrites de part et d'autre, résolutions à répétition adoptées par la ville, sans compter les rencontres entre les préposés et les autorités concernées. Puis, vint le grand jour: la vente par le ministère des Transports à la ville et la vente par cette dernière à la compagnie 2547-1723 Québec inc., signée le même jour, et, 54 jours après, la vente au Groupe Vibec inc. par 2547-1723 Québec inc., qui réalise un profit de 1 200 000 \$, plus ou moins. L'Association pour la défense des payeurs de taxes demande une opinion juridique sur les transactions ci-dessus mentionnées d'un bureau d'avocats bien connu. Ce bureau confirme la nullité absolue de ces ventes et de l'acte d'hypothèque parce que la ville a outrepassé ses pouvoirs. Le document a été déposé tout à l'heure. J'ai terminé. Merci. M. Pageau?

M. Pageau (Gaétan): Oui. Permettez-moi d'intervenir, M. le Président. Permettez-moi d'abord de me présenter. Je suis Gaétan Pageau, citoyen de L'Ancienne-Lorette, salarié et payeur de taxes à L'Ancienne-Lorette.

Je dois vous dire que je suis un peu mal à l'aise de m'adresser à vous; j'ai plutôt l'habitude de suivre votre travail par les médias, et je l'admire. Comme tout bon citoyen, j'ai l'habitude de suivre les assemblées du conseil municipal de ma ville, mais c'est la première fois que j'ai à intervenir en commission parlementaire, et, ce qui me trouble, ce sont les points d'interrogation suivants: les gens qui demandent l'adoption du bill privé 286 vous demandent, selon moi, simple citoyen, d'endosser une transaction qui aurait peut-être fait perdre des milliers de dollars au Trésor public, soit au gouvernement du Québec ou à la ville de L'Ancienne-Lorette. Je me pose la question, à savoir si les personnes qui demandent l'adoption du bill privé 286 vous ont produit toute la documentation concernant ce dossier. J'entendais tout à l'heure les responsables de la ville vous disant qu'ils ne savaient pas telle ou telle information, où était rendu tel document.

Par souci de transparence, nous aimerions porter à votre attention le document suivant, celui qu'on vous a remis concernant les résolutions du conseil municipal de L'Ancienne-Lorette, R-93317 et R-93318. Permettez-moi de vous en faire lecture: La résolution R-93317: Transaction entre Société générale (Canada) et al. et la ville de L'Ancienne-Lorette, terrain formant la zone CM. Considérant le projet de transaction à intervenir entre 1463-5262 Québec inc., Services Vibec inc., Société générale (Canada) et la ville de L'Ancienne-Lorette en

ce qui a trait au dossier de la Cour supérieure portant le numéro 200-05-003438-905; attendu que les parties désirent mettre fin au litige concernant certaines transactions de vente en regard de terrains situés dans la ville de L'Ancienne-Lorette, d'autoriser le maire ou, à défaut, le maire suppléant ainsi que le greffier ou, à défaut, l'assistant greffier, à signer pour et au nom de la ville la transaction à intervenir entre cette dernière et 1463-5262 Québec inc., Services Vibec inc. et Société générale (Canada) concernant le litige relatif à certaines transactions de vente de terrains situés dans la ville de L'Ancienne-Lorette.

Maintenant, la résolution R-93318: Terrain formant la zone CM-1, présentation d'un projet de loi privé. Que la ville de L'Ancienne-Lorette accepte de présenter, conjointement avec la Société générale (Canada), un projet de loi privé à l'Assemblée nationale visant la ratification des transactions intervenues le 5 mai 1988 entre le ministère des Transports du Québec et la ville de L'Ancienne-Lorette, d'une part, et, d'autre part, la ville de L'Ancienne-Lorette et la compagnie 2547-1723.

Suite à cette lecture, la question que je me pose est la suivante: Est-ce que cette transaction dont fait mention la résolution R-93317 est une transaction à intervenir pour mettre fin aux procédures judiciaires si jamais l'Assemblée de ce soir adoptait le projet de loi privé 286? Là est ma question. Merci. Terminé pour mon intervention.

Le Président (M. Garon): Vous posez la question à qui?

M. Pageau (Gaétan): J'ai posé la question, à savoir si vous avez eu cette information, parce que, nous, on ne l'a pas eue, au conseil municipal de L'Ancienne-Lorette, et je veux savoir si la ville de L'Ancienne-Lorette vous a transmis cette documentation-là, ou si quelqu'un, ce soir, peut y répondre. Parce que je crois que c'est très important de savoir s'il y a eu une transaction, si la transaction dont on fait mention, le terme «transaction» dans la résolution 317 dont on fait mention, c'est une transaction qui dit: Est-ce que... C'est une hypothèse que nous avons. C'est un projet qu'on nous présente, on ne nous présente même pas la transaction, dans la résolution du conseil municipal. Est-ce qu'on dit, si ce soir on adopte le projet de loi, bon, bien, fini pour les procédures judiciaires?

(21 h 20)

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Il y a un avocat qui vous accompagne, là, hein? Me Bouchard, je pense, hein?

M. Pageau (Gaétan): Oui.

M. Ryan: Pouvez-vous nous dire, Me Bouchard, les procédures qui seraient devant les tribunaux actuellement, qui impliquent-elles?

M. Bouchard (Daniel): Bien, selon toute vraisemblance, si je regarde le texte de la résolution, M. le juge du conseil...

M. Ryan: Cette partie-là.

M. Bouchard (Daniel): Excusez-moi. Déformation.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bouchard (Daniel): Elles impliquent les compagnies à numéro 1463, Services Vibec, Société générale (Canada), une des requérantes en instance, ici présentement pour le projet de loi et la ville de L'Ancienne-Lorette, qui est également requérante pour le projet de loi.

Mais nous n'avons pas plus d'informations à vous livrer que le contenu du document que nous avons ici. Ce qu'on a comme impression, c'est qu'il y a une transaction qui est intervenue disant — puis la nuance est importante — transaction à intervenir. Ce n'est pas une transaction qui intervient, on signe un document qui dit: Va venir plus tard une transaction si. Quel est le si? On ne le connaît pas. Mais il y a une deuxième résolution qui suit et qui nous dit, elle: La ville de L'Ancienne-Lorette va présenter, avec la Société générale, un projet de bill privé. Question qu'on se pose: Est-ce que la transaction en question suppose qu'il y aura transaction si le projet de loi privé est adopté, auquel cas, est-ce qu'on n'est pas en train de régler une procédure judiciaire ici, ce soir?

Je n'ai pas les réponses. Il faudrait que la ville nous fournisse les documents pour répondre à cette question-là.

M. Ryan: Non. Regardez, on pourrait demander, mais je vais vous donner ma compréhension de ce texte-là. Il ne me semble pas si complexe que vous le suggérez. Il me semble que c'est évident que c'est une transaction qui doit intervenir entre les quatre parties impliquées dans la cause pour, justement, régler cette affaire-là autrement que devant le tribunal. Il n'y a rien d'irrégulier à ça. Si c'est ça, là, il n'y a rien d'irrégulier. Et, d'après ce que je peux comprendre, le mode de règlement qu'ils envisagent, c'est la présentation d'un projet de loi privé.

M. Bouchard (Daniel): Oui.

M. Ryan: Maintenant, regardez, c'est ce que je comprends. Je pense que c'est une compréhension qui est plausible.

Je voudrais poser une couple de questions à vous-même puis aux autres. Êtes-vous au courant que, sur toute cette affaire-là, que... Moi-même, je suis le premier à le déplorer, remarquez bien. Je n'adresserai des félicitations à personne pour ce dossier-là. J'ai écouté les explications, tantôt, de M. Lizotte. On ne peut pas dire

qu'il a été spécialement lumineux, pour être franc, là. Mais, ça étant dit, êtes-vous au courant qu'il y a déjà une enquête qui a été faite par la Sûreté du Québec là-dessus? Vous êtes au courant, hein? Cette enquête-là, finalement, n'a pas établi qu'il y avait eu d'actes frauduleux, n'a pas identifié, par conséquent, d'auteur.

M. Bouchard (Daniel): Ce ne sont pas nos prétentions, M. le ministre.

M. Ryan: Regardez, je pose juste la question, si vous voulez, pour que ce soit au dossier clairement. En plus, quand la Sûreté du Québec a terminé son enquête, le problème nous a été soumis à nous, au ministère des Affaires municipales. J'ai fait faire des vérifications au ministère des Affaires municipales par nos services compétents. Ils ont établi que, évidemment, l'origine de la transaction, la municipalité avait-elle le droit de faire ça? Ça pose des gros doutes. Ça pose des doutes. C'est pour ça qu'on est ici ce soir. On ne serait pas ici s'il n'y avait pas de doutes.

M. Bouchard (Daniel): C'est évident, M. le ministre. Je vous l'accorde.

M. Ryan: On est ici pour ça. Alors, notre enquête a établi qu'il y avait un doute là-dessus, puis, sur le reste, il n'y avait pas grand-chose à souligner. On pourrait bien chercher midi à 14 heures, c'est ça que ça a établi.

Maintenant, la question que je vous pose: Si on laisse tout ça s'en aller à vau-l'eau, il peut arriver que la transaction, au bout de la ligne, soit annulée pour vice fondamental à l'origine. À ce moment-là, le terrain va revenir au...

M. Bouchard (Daniel): Le ministère des Transports va le récupérer.

M. Ryan: Le terrain va revenir au ministère des Transports, au bout de la ligne.

M. Bouchard (Daniel): Voilà.

M. Ryan: C'est ça qui serait votre objectif, à vous autres, je suppose?

M. Bouchard (Daniel): Notre objectif...

M. Ryan: La ville...

M. Bouchard (Daniel): Si vous permettez, M. le ministre, l'objectif de l'Association, c'est une seule chose: c'est d'éviter de lancer une image à la population qu'on peut faire fi des règles existantes et, après ça, venir chercher un bill privé pour couvrir les choses. Le seul but, c'est ça.

En d'autres termes, la question, elle est, je vous dirais, d'équité, au fond. À quoi doit servir l'Assemblée

nationale? Je vais vous donner un exemple. Il peut arriver qu'une municipalité, il y a 30 ans, ait acheté un terrain — parce que la définition du territoire n'était pas encore très précise — à l'extérieur de son territoire, qu'on se rende compte de la situation 26 ans plus tard et qu'on décide, par un projet de loi privé, de valider l'acquisition qui avait été faite hors du territoire de la municipalité, donc illégalement. Je vous dirais que j'en suis parce qu'il s'agit là de régulariser une situation.

Mais, là, ce n'est pas de ça qu'on parle. On parle d'une municipalité qui a contacté le ministère des Transports. Vous lirez la lettre du ministère des Transports du 8 novembre 1985. Ce n'est pas les Transports qui ont contacté la ville. Le ministère des Transports écrit dans la lettre: Compte tenu des demandes d'acquisition que vous nous avez faites, voici ce qu'il en est. Or, l'enjeu est important. Si la municipalité ne demande pas d'acquiescer les terrains, à ce moment-là, le ministère des Transports va aller les vendre de gré à gré sur le marché. Vous le savez autant que moi, et même mieux que moi. Les bénéfices qui ont été faits dans ce dossier-là, c'est peut-être le ministère des Transports qui les aurait faits. C'est pratique pour un promoteur de se coller sur une ville pour aller chercher les édifices excédentaires du ministère des Transports et de les payer à un moindre coût, puisque c'est ce que prévoit le règlement adopté par le gouvernement en application de la loi. Le ministère dispose... Donc, je vous dirais, c'est toute une procédure d'ordre public qui est là pour éviter...

M. Ryan: Regardez...

M. Bouchard (Daniel): ...que des spéculateurs immobiliers utilisent, justement, les entités publiques et des informations privilégiées pour faire de l'argent sur le dos du Trésor public.

M. Ryan: Regardez...

M. Bouchard (Daniel): Le but, c'est: Quelle image on veut lancer à la population en adoptant un tel projet de loi privé? Je dis que c'est une question d'équité, simplement.

M. Ryan: Très bien. Nous sommes au courant de tout ça, remarquez bien, M. Bouchard. Nous sommes au courant, mais la question que je vais vous poser en retour — il faut qu'on soit pratique, là, hein...

M. Bouchard (Daniel): Oui.

M. Ryan: Supposez qu'on décide de ne pas procéder, à ce moment-là il va y avoir toutes sortes de recours qui vont s'exercer. On n'ira pas tout simplement renvoyer le terrain là-bas. Il y a toutes sortes de gens puis d'institutions qui ont été impliquées en cours de route qui vont avoir des recours. Comme le vice présumé à l'origine est la responsabilité de la ville de L'Ancienne-Lorette, vous risquez que les contribuables

de la ville de L'Ancienne-Lorette écopent d'une jolie facture. Vous vous rendez compte de ça?

M. Bouchard (Daniel): Mais, je m'excuse, M. le ministre, là. Ça dépend quel scénario vous, vous voulez signaler en affirmant ce que vous affirmez. En ce qui me concerne, je ne considère pas... Pour l'instant, il n'y a rien dans le dossier qui me permet d'affirmer que la ville a agi frauduleusement. Alors, quand vous me dites que la municipalité aurait engagé sa responsabilité, moi, pour l'instant, je ne vous suis pas dans ce dossier-là. Sur ce terrain-là, je ne vous suis pas.

M. Ryan: Mais, regardez... Correct. Alors, vous, vous n'auriez pas d'objections à ce qu'on régularise ce qu'a fait la ville?

M. Bouchard (Daniel): Je m'excuse, ce que je vous dis, c'est qu'en régularisant...

M. Ryan: Il semble que c'est là-dessus que repose toute votre argumentation.

M. Bouchard (Daniel): M. le ministre, toute mon argumentation repose sur la notion d'équité, quelle image on veut lancer à la population.

M. Ryan: Mais, regardez, la question que je pose, c'est la suivante, M. Bouchard. Si on refuse de procéder, il va y avoir des lendemains à ça.

M. Bouchard (Daniel): Bien sûr.

M. Ryan: Qui va être appelé à répondre, au bout de la ligne? Êtes-vous capable de me le dire?

M. Bouchard (Daniel): M. le ministre, ceux qui ont posé les actes...

M. Ryan: Mais qui a posé...

M. Bouchard (Daniel): ...vont voir les tribunaux...

M. Ryan: Mais, qui a posé les actes qui nous intéressent? Les transactions privées qui ont eu lieu, nous autres, nous n'avons pas de prise là-dessus...

M. Bouchard (Daniel): Non.

M. Ryan: ...ce qui nous intéresse, c'est ce qui a été fait par la municipalité de L'Ancienne-Lorette.

M. Bouchard (Daniel): Oui.

M. Ryan: Puis...

M. Bouchard (Daniel): Si la vente était annulée, M. le juge... M. le ministre — M. le juge, je suis fatigué avec ça — M. le ministre, si la vente est annulée...

Le Président (M. Garon): Adressez-vous au président, vous allez régler le problème.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bouchard (Daniel): Merci. Si la vente est annulée, M. le Président, ce qui va se produire à ce moment-là, c'est que les terrains vont retourner au ministère des Transports, qui pourra en disposer lui-même selon ce qui est prévu dans son règlement, les reflipper à la ville, qui pourra les adopter pour les mettre dans sa réserve foncière. Après les avoir mis dans sa réserve foncière, elle pourra décider de mettre en place des projets de développement, domiciliaire ou autre, les vendre sur le marché pour ce faire, etc., et en disposer, et elle-même faire de l'argent avec ça. La ville de L'Ancienne-Lorette ne se retrouverait pas Gros-Jean comme devant au bout de ce processus-là. Pas du tout. Moi, je ne prends pas ça pour acquis, en tout cas.

M. Ryan: On ne peut pas l'exclure totalement, mais, en tout cas...

Le Président (M. Garon): M. Hamel...

M. Ryan: Oui... Non, moi, j'ai fini après ça, M. le Président.

Le Président (M. Garon): M. Hamel veut rajouter quelque chose.
(21 h 30)

M. Hamel (Antoine): M. le Président, M. le ministre, mesdames, messieurs de la commission. À tout problème, il faut trouver des solutions. Nous sommes en face d'un grand problème, il est vrai, nous l'admettons. La ligue des payeurs de taxes ou l'Association pour la défense des payeurs de taxes l'admet, mais que chacun décide dans son domaine. Et la suggestion que l'Association pour la défense des payeurs de taxes fait, Me Bouchard en a parlé un peu, il a parlé d'un développement possible. Supposons que les ventes sont déclarées nulles, de nullité absolue. Ça, ça ne peut pas prendre des années, je pense, aux tribunaux pour décider que les ventes sont nulles, de nullité absolue. C'est admis, je pense, par la plupart des spécialistes en droit municipal. C'est admis, ça. Alors, on retourne à la case de départ. Le ministère des Transports redevient propriétaire, il vend les terrains de nouveau à la ville, et, là, la ville, dans ses résolutions, prévoit ce pourquoi elle va acheter le terrain: pour des réserves foncières, ce qui est souvent prévu pour les fins de sa compétence. Lorsqu'on dit qu'une ville a le droit d'acquérir des immeubles, c'est pour les fins de sa compétence, ce n'est pas pour n'importe quelle fin. Et surtout que, momentanément ou quasi simultanément, les deux ventes se signent. Alors, on ne peut pas dire, en fait, que la ville a acheté pour des fins municipales.

Mais, pour revenir à la suggestion qui touche ou qui intéresse beaucoup l'Association pour la défense des payeurs de taxes, c'est que la ville, une fois propriétaire,

elle peut faire le développement elle-même en créant, comme on l'a dit, une réserve foncière. Puis comme j'ai une certaine expérience dans l'immobilier, parce qu'il y a des entreprises qu'on exploite, le système capitaliste existe encore, alors on laisse libre cours au système, en fait, à exploiter les petites gens, alors que la ville devrait prendre aussi des positions et exploiter elle aussi des... parce qu'elle a le pouvoir de le faire.

Alors, j'ai établi des chiffres. Alors, de 600 000 pi², si vous voulez, qu'on a à développer, on soustrait 33 % pour des fins de rues et des fins de parcs, ce qui peut représenter environ 200 000 pi². Il reste là-dessus 400 000 pi². 400 000 pi², quand on tient compte, en fait, du prix de vente des terrains à l'heure actuelle, là, ça peut représenter, ça — 400 multiplié par 6,50 \$, j'ai mes chiffres ici, en tout cas — au-delà de 2 700 000 \$. Alors, de ça il faut soustraire naturellement le prix d'achat du terrain, 500 000 \$, le coût des infrastructures, services publics, le coût des frais connexes, arpenteurs, ingénieurs, etc., ce qui peut représenter environ 2 \$ le pied carré. Alors, pour faire un calcul assez rapide, la ville pourrait rester avec un profit net, si vous voulez, puis réaliser ça dans l'espace peut-être de deux ans.

Le Président (M. Garon): Un instant, là! Comme vous parlez pour la commission, je pense que s'il y a des gens... Moi, je peux suspendre les travaux pendant quelques minutes, parce que ce serait la moindre des choses qu'on écoute l'intervenant quand il parle.

M. Hamel (Antoine): Bien, je le pense, oui. Ce serait peut-être...

M. Paradis (Matapédia): Nous sommes des auditifs, M. le Président.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): Oui, je comprends, mais...

M. Paradis (Matapédia): Très important. Très important à considérer.

Mme Hovington: Non, non, on écoute quand même, là. On a toujours le respect des gens qui sont devant nous, on les a toujours écoutés.

M. Hamel (Antoine): Alors, j'en étais à exposer, en fait, le profit que la ville pourrait réaliser, ce qui pourrait représenter, à mon sens — ça, c'est au bas mot, là — environ 1 300 000 \$. Alors, je pense qu'il est important que ce montant de 1 300 000 \$ revienne à la propriété de la ville, si la ville décide de racheter les terrains. Alors, je pense que même s'il en coûte, supposons, de frais d'avocats... Je ne sais pas, les avocats ne peuvent pas tout manger 1 300 000 \$. Même s'il en coûtait 200 000 \$ de frais d'avocats, même si on dit que ça va retarder le développement, les terrains ne perdent

pas de valeur. Au contraire, plus le temps court, plus les terrains augmentent de valeur.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Je vous remercie d'être venus. Je vous ai écouté, je vous ai entendu, entre autres Me Bouchard disait très clairement: Non, moi, il n'y a pas de présomption d'illégalité de la ville. Moi, je ne sais pas, là, à date, parce que ça nous arrive de toute part, de tout côté. Pour le moins, moi aussi, je pense la même chose, ce n'est pas le plus beau projet de loi que j'aie vu de ma vie, c'est assez mal foutu, mais souvent c'est pour ça, c'est parce que c'est mal foutu qu'il faut regarder ça. Par contre, dans votre document, rapidement, vous dites: «Par l'adoption de ce projet de loi, l'Assemblée nationale cautionnerait des actes illégaux, nuls, de nullité absolue. Elle cautionnerait l'avantage conféré illégalement». Vous y allez fort pour des gens qui prétendent qu'il n'y a pas d'illégalité. Alors, moi, je dis la même chose que vous: L'équité, ce n'est pas juste d'un bord. Moi aussi, je veux que ce soit une notion d'équité, pour moi aussi.

J'ai deux questions précises. Vous affirmez dans votre document que la ville a négocié à la baisse la valeur des terrains. Vous avez affirmé ça, vous ou M. Sauvageau. La ville dit qu'elle avait une évaluation. Alors, moi, quand, dans un bill privé, la ville... Puis, je le répète, je n'ai pas à défendre la ville, j'ai à prendre connaissance des faits. Ou bien c'est vrai qu'il y avait une évaluation, et l'évaluation disait que le terrain valait ça. Vous, vous dites...

Une voix: ...

M. Gendron: Ce ne sera pas long. Je veux juste vous poser les deux questions. Vous dites: La ville a négocié à la baisse la valeur des terrains. Avez-vous un document qui atteste ça, qui nous prouve ça, comme membres de cette commission, qu'on pourrait accepter qu'effectivement la ville a négocié à la baisse la valeur des terrains? Première question.

Deuxième question. Vous dites que ça ne vous dérange pas d'attendre. Non seulement ça ne vous dérange pas, vous souhaitez l'attente d'une décision du tribunal compétent. C'est qui, le tribunal compétent? Et pourquoi il ne l'a pas prise, la décision? Parce que, moi, j'ai l'information que ça traîne depuis cinq ans, puis, bonne chance tout le monde! C'est au neutre. C'est au neutre. Quelqu'un nous l'a dit, ça ne bouge pas du tout, puis ça ne bougera pas. Moi, je ne suis pas avocat; vous, vous l'êtes. Alors, dites-nous ce qui fait que ça va bouger, parce que vous venez de l'affirmer. Qu'est-ce qui fait qu'en l'affirmant ça va se mettre à bouger, ça va accélérer l'affaire et, là, on pourra être sûrs que dans quelques mois vous allez récupérer le terrain, puis ça va permettre à la ville, effectivement, de retourner 1 200 000 \$ aux payeurs de taxes? Et c'est ce que je

souhaite, s'il y a eu malversation. Vous le dites à peu près 20 fois dans les documents qu'on a, là, que 1 200 000 \$ vont retourner dans les coffres de la ville. Bravo!

Le Président (M. Garon): Me Bouchard.

M. Gendron: Je suis pour ça à mort, moi.

M. Bouchard (Daniel): Je vous remercie. Alors, d'abord, je voudrais vous dire une chose. De dire qu'il y a eu une illégalité qui a été commise, ça ne veut pas dire qu'il y a eu une fraude de commise. Une fraude, là, c'est de la malversation. O.K.? C'est sciemment qu'on a voulu voler de l'argent, etc. Mais il y a eu une illégalité. Il y a eu des décisions des tribunaux. Entre autres, je vous cite une affaire: Longueuil contre Curateur public, ça s'est passé en 1980. C'est la Cour supérieure qui a rendu la décision. On a dit: Une municipalité ne peut pas agir comme promoteur immobilier. C'est un cas à peu près similaire à celui-là. C'est connu devant les tribunaux; cette règle-là, là, elle est connue. Alors, moi, ce que je vous dis, c'est qu'il y a eu une illégalité. Une illégalité ne veut pas dire fraude. On se comprend, là? Alors, il n'y a pas de contradiction, là, à ce niveau-là, au niveau des discours. On se comprend là-dessus.

Deuxièmement, il ne faut pas oublier que la procédure judiciaire, qui est suspendue à l'heure actuelle, il y a un syndic dans le dossier; on l'a expliqué cet après-midi, j'étais là. Lui, qu'est-ce qu'il fait? Les parties, elles disent: Attends, pas de problème, on est en train d'avoir un bill privé. Quand le bill privé va être passé, tout va être correct, et, là, la procédure, après ça, on va pouvoir s'en désister. Alors, à partir de là, ce n'est pas étonnant que la procédure judiciaire, pour l'instant, soit suspendue. Il y a tout le débat ici qui fait que c'est suspendu. D'accord? Vous m'avez demandé de répondre à des questions.

M. Gendron: Bien, oui, c'est ce que je voulais dire.

M. Bouchard (Daniel): O.K. Alors, je termine.

M. Gendron: Vous répondez bien.

M. Bouchard (Daniel): Maintenant, sur la question de pourquoi on dit qu'ils ont négocié à la baisse. Écoutez, on fait une supposition, M. Gendron. Cinq semaines après l'acquisition de 500 000 \$ au ministère des Transports et la revente à la compagnie à numéro de M. Lizotte, 650 000 \$, on le vend 1 700 000 \$. Écoutez, il y a quelqu'un quelque part qui s'est trompé. Peut-être que ce sont les évaluateurs consultés par la ville, mais il y a une sapristi de marge d'erreur, là. O.K.?

Et je voudrais vous dire une chose: Quand on arrive dans un... Tantôt, on nous a dit... Et je veux juste faire cette intervention-là, parce que je n'ai pas pu faire l'intervention que j'avais préparée, j'ai surtout

répondu à des questions qui m'étaient demandées. Mais, prenons un exemple. C'est important, les circonstances qui entourent un événement et de faire la lumière sur ces circonstances-là, parce que, à ce moment-là, on peut en arriver à faire une lecture des faits différente de celle qu'on veut nous présenter. C'est important. Par exemple, on nous dit: Il fallait, pour des questions de risque d'action en nullité pour expropriation déguisée, qu'on contrôle, dans un acte de vente, le zonage sur le terrain pour être sûr que tout soit bien correct. O.K.? Mais, écoutez, moi, je pense que la raison pour laquelle la ville... Je vous fais une supposition, O.K.? Il est possible, il est possible que la ville se soit dit: Je ne change pas le zonage qui est public tant et aussi longtemps que je ne me serai pas attaché un acheteur. Comme ça, lui, il ne pourra pas s'en aller au ministère des Transports pour acheter les terrains des Transports, parce que s'il l'achète lui-même directement des Transports, comme mon zonage est pour rues, il ne pourra pas faire de développement dessus. Ça fait qu'il va être obligé de passer par moi, et puis, là, dans la transaction, dans mon acte de vente, je vais mentionner que je changerai le zonage lorsque j'aurai eu les terrains des Transports et que lui les aura achetés.

Ça fait que, voyez-vous, on peut faire une lecture des mêmes faits complètement différente. C'est important, quand on adopte un projet de loi privé comme celui-là, qu'on recherche l'intérêt public, sinon on risque de favoriser des intérêts particuliers, et, ça, ce n'est pas l'intérêt public.

Le Président (M. Garon): M. le député de Montmorency.

M. Filion: Oui, M. le Président. Moi, je me pose des questions, et je reviens un peu aux commentaires que vous avez faits en début de commission. La règle sub judice, là, je ne sais pas quelle... Moi, j'ai l'impression qu'on est en train de légiférer un projet de loi pour remplacer un juge.

M. Bouchard (Daniel): C'est ce dont j'ai l'impression.

M. Filion: Mais est-ce que nous, on a une opinion juridique comme quoi on peut légiférer dans ce sens-là? Est-ce qu'on peut faire ça? Est-ce que nous, c'est vraiment possible, M. le Président?

Mme Hovington: Ça a été réglé cet après-midi, ça.

Le Président (M. Garon): Non, ça n'a pas été réglé.

Mme Hovington: Oui.

Le Président (M. Garon): C'est-à-dire que j'ai parlé pour les... L'article s'adresse aux députés, et il dit que, quand une cause est sub judice...

Une voix: L'article 35.

Le Président (M. Garon): Maintenant, la commission est maîtresse de ses travaux, aussi.

Une voix: Bien, oui.

Le Président (M. Garon): Alors, l'article 35 dit: «Le député qui a la parole ne peut: 3° parler d'une affaire qui est devant les tribunaux ou un organisme quasi judiciaire, ou qui fait l'objet d'une enquête, si les paroles prononcées peuvent porter préjudice à qui que ce soit.» Alors, c'est pour ça que j'ai mis en garde...

M. Filion: Alors, on peut légiférer même si c'est devant les tribunaux.

Le Président (M. Garon): Bien, tantôt je vais demander une suspension des travaux pour avoir une opinion ferme des gens qui sont ici, des gens spécialisés en recherche et procédure parlementaire, parce que ce qu'on m'a dit aujourd'hui, c'est que c'est la première fois qu'une question comme celle-là se posait par bill privé. Alors, quand c'est un bill public, souvent on met une disposition pour dire qu'on ne doit pas affecter les causes devant les tribunaux. Mais, là, on dit, à toutes fins pratiques, que le bill privé va venir rendre la décision du tribunal inutile.
(21 h 40)

Alors, en tout cas, moi, je vais être franc avec vous, je suis surpris, parce que je sais qu'habituellement on mettait une clause dans les lois publiques disant que les dispositions qu'on appelait ne touchaient pas les causes qui étaient devant les tribunaux. Quand on fait une loi publique, c'est ça qu'on dit. On ne doit pas... On met souvent une clause comme celle-là disant que ça n'affecte pas — le projet de loi qu'on adopte — une cause qui est devant les tribunaux. Tandis que là, il s'agit d'un projet de loi privé et non pas d'un projet de loi public, qui, semble-t-il, d'après ce qu'on nous dit — moi, j'apprends ça, je ne suis pas au courant de la cause devant les tribunaux — affecterait directement la cause devant les tribunaux. Maintenant, avant d'avoir entendu les parties, moi, j'ai demandé aux gens du Service de recherche de l'Assemblée nationale de nous dire quel est l'état du droit là-dessus par rapport à notre commission parlementaire.

M. Filion: Pas d'autre question, M. le Président.

M. Ryan: Juste une question, si vous me permettez. Vous autres, qu'est-ce que vous demandez à l'Assemblée nationale, là, exactement?

M. Bouchard (Daniel): Nous demandons, M. le ministre, de ne pas adopter ce projet de loi là. Nous demandons à l'Assemblée nationale de ne pas intervenir dans ce dossier-là, compte tenu de sa nature, des faits particuliers qu'il comporte. On ne met pas... On ne

doute pas du pouvoir de l'Assemblée nationale de l'adopter...

M. Ryan: Très bien.

M. Bouchard (Daniel): ...on dit juste: Ne vous servez pas de votre pouvoir dans cette... Compte tenu des circonstances, si on avait apporté plus de réponses à toutes les questions qu'on se pose aujourd'hui, je vous dirais: d'accord. Il y a tellement de données sur lesquelles on ne nous informe pas, pour lesquelles on ne nous fournit pas d'information. Est-ce qu'on peut légiférer dans un tel contexte? Il me semble que non.

M. Ryan: Regardez, je prends ça en sérieuse considération, ce que vous dites. On va peser le pour et le contre comme il le faut, et je vais demander un petit ajournement peut-être d'un quart d'heure, 20 minutes, pour consulter mes collègues. Et je crois que vous avez dit l'essentiel. Ça ne donne rien de s'épivarder dans toutes les directions; vous avez dit l'essentiel.

M. Bouchard (Daniel): Non, ça va. J'aurais plein d'autres exemples, mais ça va.

M. Ryan: Regardez, en tout cas, nous autres, nous allons prendre ça en sérieuse considération, on va peser le pour et le contre puis on va revenir tantôt et on va indiquer, là, ce qu'on entend faire. O.K.? C'est le président qui ajourne la réunion, ce n'est pas nous.

Le Président (M. Garon): Pardon?

M. Ryan: Là, je pense que nous autres, nous allons demander une suspension pendant une vingtaine de minutes...

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Ryan: ...pour nous consulter entre nous à la lumière de ce que nous avons entendu, M. le Président. Vous, vous pouvez faire vos consultations de votre côté.

Le Président (M. Garon): Bien, moi, je vous ai dit ce que je ferais de mon côté, parce que je sais que dans les lois publiques on met souvent une disposition, pas tout le temps, comme quoi ce projet de loi qu'on adopte n'interfère pas avec les causes qui sont déjà devant les tribunaux.

M. Ryan: ...ça varie un petit peu, mais le principe général, c'est qu'on essaie.

Le Président (M. Garon): C'est le principe.

M. Ryan: Oui, c'est entendu.

Le Président (M. Garon): C'est le principe. Là, la grosse affaire... Je vais vous dire ceci. C'est qu'on a

appris qu'il y avait une cause devant les tribunaux. Moi, je n'ai aucune idée sur quoi elle porte, je ne sais pas de quelle façon, c'est pour ça que j'en ai parlé un peu cet après-midi à Me Atkinson, si elle allait directement dans l'affaire qui était devant les tribunaux. Je ne la connais pas, la cause.

Maintenant, j'ai été en contact avec les gens du Service juridique de l'Assemblée nationale à ce point de vue là, et c'est pour ça que j'ai dit que je vais revenir pour dire: Qu'est-ce que la commission a le droit de ne pas faire? Ça ne veut pas dire que... Si elle n'a pas le droit, elle n'a pas le droit, mais elle peut avoir le droit mais que ce ne soit pas utile non plus de le faire. Ça dépend aussi de la commission de l'Assemblée nationale et de l'Assemblée nationale elle-même, parce qu'un projet de loi qui est devant la commission parlementaire ensuite s'en va à l'Assemblée nationale.

Alors, c'est toutes ces questions-là qui doivent être...

M. Ryan: M. le Président, juste avant que nous suspendions, est-ce qu'on pourrait donner une minute ou deux, là — il y a deux mains qui sont levées — qu'on entende peut-être M. Atkinson également, pour qu'on ait tous les derniers renseignements qu'on peut avoir?

Le Président (M. Garon): Bien, là... D'abord, le temps des gens qui sont devant nous n'est pas écoulé, là. Alors, les gens...

M. Ryan: Bien, il reste cinq minutes?

Le Président (M. Garon): Non.

M. Ryan: Oui, oui. On a commencé il y a déjà 40, 42 minutes.

M. Charbonneau: Consentement, M. le Président.

M. Ryan: Pardon?

M. Charbonneau: Consentement.

M. Ryan: Non, mais il faut qu'on sache quand ça va finir, cependant. Ce n'est pas un marathon interminable, ça, là. Parce qu'on va être appelé... En tout cas, si on ne peut pas entendre... On les entendra brièvement.

Le Président (M. Garon): Alors, il reste deux minutes et demie du côté ministériel et 11 minutes du côté de l'Opposition.

M. Ryan: Alors, moi, je donne mes deux minutes à ces messieurs ou à madame, s'ils veulent se faire entendre.

M. Pageau (Gaétan): C'est à moi?

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Pageau (Gaétan): Permettez-moi, M. le Président, de répondre à M. le député concernant les négociations intervenues pour le prix à la baisse du terrain. Ici, nous avons deux lettres qu'on peut déposer, si vous le désirez, entre le ministère des Transports: une qui date du 21 mars 1986, pour une négociation du prix à la baisse, et une autre du 23 juin, pour une autre négociation du prix à la baisse. Ça, c'est une résolution du conseil municipal. Donc, on les a ici. Si vous désirez les avoir, je pourrai vous les faire parvenir. Et ça fait partie du document que nous avons déposé au ministère des Affaires municipales. Merci.

Une voix: Il y a un autre intervenant.

Le Président (M. Garon): Non, bien, attendez un instant, là. C'est que le temps aux gens qui sont devant nous n'est pas fini. Il y a deux minutes et demie qui restaient au... Donc, on a pris deux minutes, deux minutes qui restaient au parti ministériel, mais il reste 11 minutes à l'Opposition.

M. Gendron: Moi, je veux juste indiquer au président de cette commission que, dans le temps qui m'est imparti, j'aimerais ça qu'un des requérants de la demande prenne trois minutes dans mon temps. Le reste, je le laisse à mon collègue, s'il a des questions à poser. Parce que, quant aux gens — juste une minute, M. le Président, toujours dans le temps qui m'est imparti; j'en ai, ça fait que je peux le prendre — quant au groupe que vous représentez, c'est-à-dire...

Mme Hovington: L'Association des payeurs de taxes.

M. Gendron: ...l'Association des payeurs de taxes, je pense que vous avez été très clairs. Vous avez des documents qui vont dans le sens de votre volonté. Selon vous, il serait plus logique que nous ne touchions pas et que nous n'adoptions pas ce projet de loi et qu'on laisse les tribunaux décider comment ça va s'opérer et, par la suite vous prétendez, par ce biais-là, qu'il y a de bonnes chances que la valeur du terrain qui augmente, qu'ils retourneront aux Transports par les lois qu'on connaît, va leur permettre d'obtenir une valeur qui va correspondre davantage à ce que ça vaut, ce qui permettrait de trouver votre dû comme contribuables. Ça, c'est clair, et ça peut être un point de vue qui est tout à fait défendable. Je l'ai entendu, je le respecte et je n'ai pas de question à poser. Trois minutes pour vous, et, moi, si mon collègue veut utiliser le reste du temps, il le fera.

M. Atkinson (William J.): Alors, je remercie beaucoup M. le député de l'Opposition de prêter trois minutes.

Le Président (M. Garon): Un instant! Le groupe qui est là n'a pas fini, là.

M. Atkinson (William J.): Non, mais j'ai cru comprendre que, avant l'ajournement, il y avait un petit trois minutes.

Le Président (M. Garon): Hein?

M. Gendron: Je ne les envoie pas non plus. Je ne les envoie pas, je dis que, dans mon temps, je leur donne trois minutes.

Le Président (M. Garon): O.K. Parfait.
(21 h 50)

M. Atkinson (William J.): Merci, M. le Président. Alors, premièrement, simplement un élément d'information au niveau des procédures. Présentement, au moment où on se parle, il n'y a rien de pendant, en ce sens qu'il y avait eu un recours exercé par le groupe de M. Lizotte pour récupérer son solde de prix de vente, ce qu'il a expliqué. Quand il a acheté, il restait un solde de prix de vente. Lorsque les procédures en faillite sont intervenues, il s'est produit ce qui se produit normalement lorsqu'une procédure en faillite intervient: les autres recours sont, de par l'effet des lois, automatiquement suspendus. Il est toujours possible pour des gens de prendre d'autres recours pour tenter de réactiver avec la permission du tribunal, mais la règle, l'état des choses au moment où on se parle, c'est l'hibernation. Le syndic pourrait, lui, reprendre la défense contre le groupe de M. Lizotte, mais il n'y a pas d'argent dans la faillite. Alors, il n'y a pas un syndic. Encore là, c'est dans le cours normal des choses, quand il n'y a pas d'argent et qu'il n'y a pas... Lui, il est en défense. Il ne va pas en chercher, là, il évite d'en payer. Alors, il n'y a rien qui va ressusciter. Donc, dans la pratique des choses, au moment où on se parle, c'est la suspension de par l'effet de la loi, et non pas parce que quelqu'un ne fait rien par négligence ou autrement, ou par une décision d'opportunité, de sorte que je vous soumetts que, au moment où on se parle, il n'y a pas de litige pendant, où on attend une décision judiciaire.

Deuxièmement, si le projet de loi n'est pas adopté, ça ne retourne pas automatiquement au ministère des Transports. Il devra y avoir des procédures de prises, et avec respect pour l'opinion contraire, il faut escompter, dans les perspectives de profit de la municipalité si le projet de loi n'était pas adopté, des possibles recours en dommages par des gens qui auront dépensé plus de 1 000 000 \$ au moment où on se parle contre des tiers et possiblement la municipalité. Parce qu'il n'y a peut-être pas de crime au sens criminel, nous en convenons, mais si, effectivement, un tribunal, un jour en arrive à la conclusion que les titres ne sont pas valides, ça pourra entraîner la responsabilité de la ville qui a pris des décisions, et, à ce moment là, que je sache, ce sont les contribuables... Pas que je leur souhaite, là; justement, on essaie d'éviter ça.

Et, troisièmement, sur le plan de l'évaluation, je vous soumettrai que les deux seules évaluations concrètes et réelles sur lesquelles on peut se baser, c'est l'évaluation que le ministère des Transports a faite, que la CUQ a faite, que les consultants de la ville ont faite dans une situation concrète donnée. On vend à la ville sans un projet précis. Ça, c'est concret, il y a eu un échange de volonté, et il y a eu de l'argent d'échangé.

La deuxième évaluation, ça a été Société générale, Groupe Vibec et le groupe Lizotte qui, dans une perspective... Puis, là, les gens n'ont pas été nommés et on n'a pas à les nommer, mais il y avait des chaînes d'hôtels qui avaient été contactées, ce que M. Lizotte a décrit, il y avait un projet précis. Quand on a un projet précis avec des noms, des dates, là, on peut parler d'argent, et je pense qu'on peut peut-être rêver de certaines hypothèses de profit, mais je pense que, jusqu'à ce moment-ci, avec respect pour l'opinion contraire, les évaluations qui ont amené l'entrée des transactions sont des évaluations concrètes. Alors, c'était les trois minutes que... Merci, M. le Président.

Le Président (M. Garon): M. le député de Montmorency.

M. Filion: Oui, j'aimerais poser une couple de questions additionnelles aux commentaires. Vous dites que ça peut être la municipalité qui est responsable et les professionnels aux dossiers, au fond.

M. Atkinson (William J.): Ça peut être aussi. Je n'ai pas exclu, là, mais ça pourrait être des professionnels aux dossiers aussi. Mais, là, ça devient... Je ne peux pas vous donner une opinion ce soir, parce que, un, il faudrait attendre le jugement du tribunal qui constaterait l'invalidité des transactions. Ce jugement-là, normalement, serait en Cour supérieure. Il n'y a pas de procédures pendantes, il faut commencer, c'est un minimum d'un an, deux ans dans le meilleur des mondes, en prenant une procédure rapide. Il faut rajouter quatre ans, s'il y en a un qui s'en va en Cour d'appel, par les temps qui courent, et en évitant la Cour suprême. Donc, c'est un processus de plusieurs années.

Maintenant, quelles sont les conséquences? Je ne prétends pas qu'automatiquement, parce qu'il y aurait une invalidité des titres des transactions, il y aurait responsabilité de la ville. Par contre, c'est sûr qu'on ne peut pas l'exclure à ce moment-ci. Et vous avez raison de souligner qu'il y a peut-être d'autres intervenants dans le dossier, dépendant de la nature du jugement qui constaterait l'invalidité des transactions à l'origine, mon maillon d'ancrage de base, là, qui pourraient possiblement faire l'objet de recours. Vous m'avez posé la question ce matin concernant la politique de Société générale à cet égard-là. Bien, la politique, c'est non pas d'intenter des poursuites en dommages, mais plutôt de réaliser les garanties, et si jamais, après la réalisation des garanties, le produit de la réalisation était inférieur au prêt, à ce moment-là, pour combler la perte, c'est à

ce moment-là qu'on examine, dans une institution financière comme la nôtre, la possibilité d'intenter des recours en dommages, s'il y a une responsabilité qui s'infère.

M. Filion: Dans le présent cas, c'était quoi, vos garanties?

M. Atkinson (William J.): C'est une hypothèque sur le terrain.

M. Filion: Il n'y avait pas d'endossement personnel?

M. Atkinson (William J.): Non, il n'y a pas d'endossement personnel. C'était une transaction qui a été faite dans le cours des affaires et où, à l'évaluation du projet, comme je l'ai déjà mentionné, la garantie sur le terrain existe. À cet égard-là, à tout le moins, on est heureux d'entendre les commentaires de mes voisins de table, qui considèrent que la valeur du terrain est encore très grande, de sorte que, si nous réussissons un jour à exercer notre garantie, il semblerait qu'on s'entende avec eux à tout le moins à cet égard-là, qu'on va rentrer dans la réalisation de notre garantie.

M. Filion: Autrement dit, au fond, vous, vous dites: Les coûts additionnels que ça peut entraîner, tout ça, c'est préférable que ce soit entre les mains des... qu'on refile le dossier à l'ensemble de la population au niveau de la facture à payer et non pas au niveau des gens qui auraient été impliqués à la transaction.

M. Atkinson (William J.): Bien, c'est que, nous, à ce moment-ci, la proposition de Société générale, évidemment, c'est que le projet de loi soit adopté, ce qui évite des coûts à tout le monde et laisse aux gens qui ont pris des risques d'affaires la possibilité de réaliser ou non des gains ou des pertes, selon les risques d'affaires normaux. On voudrait qu'une fois le maillon d'ancrage initial fait, que les promoteurs et la ville, évidemment, puisque ça impliquera la ville, puissent agir, et c'est dans ce sens-là qu'on espère qu'il n'y ait pas de pots cassés à payer.

Maintenant, à l'inverse, c'est que si le projet de loi n'était pas adopté, même s'il n'y a pas de question pendante, il demeure qu'il y aura un jour un litige à y avoir quelque part, parce qu'il serait difficile pour Société générale ou tout autre promoteur d'aller dépenser des millions de dollars pour construire des immeubles sur un terrain dont le titre est mis en cause. Et, fondamentalement, à ce moment-ci, ce n'est pas tellement pour nous permettre d'être déclarés propriétaires — oui, c'est sûr que ça aiderait — mais c'est pour, également... Pensez à la suite de la vie du terrain; il faut le vendre et le développer, ce terrain-là. Et avec respect pour ce qui a été dit tout à l'heure quant à la suspension des procédures devant le syndic, ça n'a aucun rapport avec le bill privé; c'est ce qui se produit de façon

normale dans une procédure de faillite comme celle-là, où il n'y a pas d'actifs dans la faillite. Les recours sont suspendus et ça meurt de sa belle mort, il n'y a rien là. Et ce n'est pas parce qu'il y a un bill privé dans la machine que les procédures...

M. Filion: Non, mais on peut comprendre que, pour vous, au fond, ça serait préférable qu'il soit réglé par un bill privé, mais si ce n'est pas réglé ici, ça va être réglé devant les tribunaux.

M. Atkinson (William J.): Non.

M. Filion: Normalement, c'est là que ça va se régler.

M. Atkinson (William J.): Non, ça ne pourra pas se régler devant les tribunaux, sauf si on a l'hypothèse que le titre était validé par les tribunaux. Là, vous avez raison, dans deux ans, ou quatre ans, ou cinq ans, si le titre était validé par les tribunaux, là, il y a une hypothèse de règlement, vous avez raison. Si, par ailleurs, le titre était invalidé, il n'y a rien de réglé. Parce que tout ce que le juge peut faire, c'est dire: La ville n'avait pas le pouvoir. Quels sont les droits de Société générale? Quels sont les droits de... Bien, Vibec, ils n'en auront plus, ils sont disparus. Quels sont les droits de M. Lizotte? Quels sont les droits des citoyens? Quels sont les droits du ministère des Transports? Le juge ne disposera pas de cette question-là. Comment réorganiser la propriété du terrain? Parce que, même si le juge constatait que la ville a agi ultra vires et pour une fin non municipale, ça ne donne aucun droit au ministère des Transports sur le terrain, ça; c'est d'autres litiges qui vont venir. Et c'est en ce sens-là que, après mûre et longue réflexion, Société générale — qui, d'habitude, comme la majorité des institutions financières, aime mieux exercer ses droits devant les tribunaux que de venir devant l'Assemblée nationale chercher des bills privés — a investi pour demander à l'Assemblée nationale un bill privé, parce que le recours judiciaire ne permet pas d'avoir des réponses globales. Parce que, si le titre est invalide, ça va être bon pour les avocats.

Le Président (M. Garon): Me Bouchard.

M. Ryan: Alors, je vous signale que le temps que nous avons réservé pour cette audition est écoulé depuis déjà plusieurs minutes.

Le Président (M. Garon): Me Bouchard, c'est à vous la parole.

M. Bouchard (Daniel): En tout cas, je veux juste souligner que, d'abord, si le titre est invalidé par une décision du tribunal, ça règle au moins une question. Les parties sont remises dans l'état où elles étaient avant la transaction, et le ministère des Transports récupère les terrains. Par la suite, en ce qui concerne les procédures

qui pourraient être intentées contre la municipalité, il y a une série de jurisprudences, allant de la Cour d'appel jusqu'à la Cour suprême, qui ont établi qu'il n'y aurait pas d'enrichissement sans cause contre les municipalités. Alors, à moins qu'on puisse aller chercher la responsabilité civile de la municipalité — ça, c'est tout un débat, c'est toute une marche qui est haute à monter — il demeure qu'il n'y a pas d'argent qui est remis, ça finit là, il n'y a pas d'enrichissement sans cause contre les municipalités. Vous irez voir Lalonde contre ville de Montréal-Nord, vous irez voir Gravel contre Saint-Léonard, vous irez voir Havre-Saint-Pierre contre Brochu, des cas précis où quelqu'un était allé contre une municipalité puis n'a pas pu récupérer les sommes.

Alors, en ce qui concerne les préjudices que pourrait subir éventuellement L'Ancienne-Lorette, mon confrère a raison sur une chose, les avocats pourraient s'amuser, mais ce n'est pas certain du tout que L'Ancienne-Lorette soit obligée de payer, bien au contraire.

Le Président (M. Garon): Je vous remercie. Alors, la commission va suspendre ses travaux pour 20 minutes.

(Suspension de la séance à 21 h 59)

(Reprise à 23 h 4)

Le Président (M. Garon): Alors, M. le ministre, vous aviez demandé un montant de temps, 20 minutes. Je sais que ça a pris plus de 20 minutes, mais aviez-vous quelque chose à dire, au bout des 20 minutes, ou bien...

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): C'est vous qui avez demandé les 20 minutes. J'ai dit: Pendant cet espace de temps là — qui était un petit peu long — je regarderais quels sont les droits de la commission parlementaire, mais comme vous avez mentionné, à ce moment-là, que vous souhaitiez que la commission suspende ses travaux pour vous concerter... Vous avez quelque chose à dire, ou vous n'avez rien à dire, à ce moment-là? C'est comme vous voulez.

M. Ryan: Si on nous le laisse dire, on va peut-être le dire. Mais vous aviez dit que vous alliez solliciter un avis des conseillers juridiques.

Le Président (M. Garon): Oui, c'est ça.

M. Ryan: Et vous l'avez dans les mains, d'après ce que je crois deviner.

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Ryan: On va en prendre connaissance, si vous voulez nous le communiquer.

Directive quant à l'interprétation de la règle du sub judice

Le Président (M. Garon): Alors, j'ai rencontré les conseillers juridiques de l'Assemblée nationale, et nous avons discuté de la question ensemble, et voici ce qui en... Parce que ce n'est pas un cas qui est fréquent; on me dit même que ce n'est presque jamais arrivé.

Alors, comme le mentionnait récemment le juge McLachlin de la Cour suprême du Canada dans l'affaire N.B. Broadcasting Corporation contre Nouvelle-Écosse, 1993-1, rapport de la Cour suprême, et je cite: «Notre gouvernement démocratique comporte plusieurs branches: la couronne, représentée par le gouverneur général et ses homologues provinciaux; l'organisme législatif; l'Exécutif et les tribunaux. Pour assurer le fonctionnement de l'ensemble du gouvernement, il est essentiel que toutes ses composantes jouent le rôle qui leur est propre. Il est également essentiel qu'aucune de ces branches n'outrepasse ses limites et que chacune respecte de façon appropriée le domaine légitime de compétence de l'autre.» Fin de la citation.

C'est ainsi que les assemblées législatives respectent habituellement la règle du sub judice et que les cours n'interviennent pas dans le processus législatif et respectent les privilèges parlementaires. Cependant, il semble que la règle du sub judice n'empêche pas une assemblée législative de légiférer sur toutes matières. C'est ce qui ressort du passage suivant de la 21^e édition du traité du droit parlementaire de Sir Erskine May, et je cite: «The sub judice rule is qualified by the right of the House to legislate on any matter.» Fin de la citation.

L'auteur Beauchesne, au commentaire 1098 de la 6^e édition de son ouvrage de jurisprudence parlementaire, mentionne différents motifs pour lesquels des comités ont présenté des rapports défavorables sur divers projets de loi d'intérêt privé. Il s'agit notamment des motifs suivants, et je cite: «Inutilité ou inopportunité d'une intervention législative et risque d'intervention dans une affaire en instance ou de préjudice de certains droits existants.» Fin de la citation.

Au même effet, l'article 638 du règlement Geoffrion et l'annotation l'accompagnant prévoient qu'un comité peut rapporter «qu'il n'a pas été apporté de preuve convaincante à l'appui du préambule d'un bill privé», entre autres pour le motif que l'adoption du bill compromettrait des droits acquis ou des poursuites pendantes.

Il ressort de ce qui précède que, malgré la règle du sub judice, la commission a le pouvoir de procéder à l'étude détaillée du projet de loi. Elle pourrait aussi rapporter à l'Assemblée nationale qu'elle n'a pas procédé à l'étude détaillée pour un des motifs précités.

M. Ryan: Donc, on peut marcher.

Le Président (M. Garon): Bien, c'est à vous d'en débattre, si vous...

M. Paradis (Matapédia): Vous dites... Si j'ai bien compris votre conclusion, vous pourriez peut-être...

Le Président (M. Garon): C'est la commission, ce n'est pas moi; je ne peux pas trancher pour la commission, c'est la commission.

M. Paradis (Matapédia): Non, non, non, je vous demande de lire les deux ou trois dernières lignes, et vous dites: La commission peut comme ne peut pas...

Le Président (M. Garon): C'est ça.

M. Paradis (Matapédia): Bon, et voilà, c'est clair.

Le Président (M. Garon): Il ressort de ce qui précède que, malgré la règle du sub judice, la commission a le pouvoir de procéder à l'étude détaillée du projet de loi.

M. Paradis (Matapédia): Très bien.

Le Président (M. Garon): Elle pourrait aussi rapporter à l'Assemblée nationale qu'elle n'a pas procédé à l'étude détaillée pour un des motifs précités. Et j'ai mentionné différents motifs qui ont été invoqués, où on fait la distinction entre les pouvoirs législatifs et les tribunaux.

M. Paradis (Matapédia): Bon, très bien, c'est clair.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: M. le Président, j'ai écouté avec intérêt l'opinion qui vient d'être donnée, puis je n'ai pas à l'approuver ou à ne pas l'approuver. Je pense que je peux vous dire que je peux très bien vivre avec. Je trouve que c'est une opinion qui est conforme à notre tradition, en tout cas, comme je la connais.
(23 h 10)

Maintenant, ça, ça voudrait dire qu'il faudrait que nous revenions au projet de loi. Moi, je serais disposé à le faire à compter de maintenant. Maintenant, il serait peut-être bon, étant donné quand même les aspects plutôt inusités dont nous avons été saisis ce soir, que la commission se donne quelques heures additionnelles de réflexion, de part et d'autre, afin que nous puissions essayer de trancher cette question de la façon la plus conforme à l'intérêt bien compris de la population concernée. Au bout de la ligne, il faut bien penser à l'intérêt de la population. Je pense que c'est la seule raison qui justifie que nous soyons saisis d'un projet

comme celui-là; je n'en vois pas d'autre. Et si, du côté de l'Opposition, on trouve qu'il pourrait être bienfaisant que nous nous accordions quelques heures additionnelles de réflexion, je ne serais pas opposé à ce que nous le fassions. Si on devait nous dire qu'il faut marcher maintenant, je ne serais pas opposé non plus. Mais je veux que ce soit bien ouvert et que nous disposions de ce dossier dans l'esprit de collaboration et de service du public, là, qui inspire très généralement nos décisions.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: M. le Président, moi aussi, j'ai pris connaissance de l'avis. Je ne suis pas avocat, mais ce que j'ai entendu est conforme à ce que je vis ici depuis un certain nombre d'années. Il m'apparaît que c'est un avis juridique sage, qui nous indique que les commissions parlementaires peuvent décider de poursuivre l'étude de ce projet de loi là, comme on pourrait décider de ne pas poursuivre.

En ce qui me concerne, je suis plutôt de l'avis que quelques heures de réflexion additionnelles, à tout le moins pour prendre connaissance d'un certain nombre de documents qui nous ont été remis, pour vérifier si, effectivement... Ce qui m'anime, ce qui m'a toujours animé, c'est l'intérêt public. Est-ce que l'intérêt public est mieux servi dans ce dossier en procédant à l'adoption du projet de loi privé que deux requérants nous ont demandé de passer? Je réserverais, pour quelques heures, mes conclusions comme porte-parole de l'Opposition officielle en matière d'affaires municipales, et, pour un, moi, je souhaiterais que nous ajournions nos travaux et que nous réévaluions le tout pour quelques heures. Et dès que le leader du gouvernement, s'il décide, parce que c'est sa responsabilité, de convoquer à nouveau les membres de cette commission pour l'étude de ce projet de loi là, je serai en mesure de faire valoir la position de l'Opposition officielle.

Le Président (M. Garon): Alors, nous ajournons nos travaux sine die.

(Fin de la séance à 23 h 12)