



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente du budget et de l'administration

Auditions et étude détaillée des projets de loi
272 — Loi concernant Compagnie de fiducie Guardian et
258 — Loi sur la compagnie American Realty Investors Corp.

Le mercredi 19 décembre 1990 — No 53

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Projet de loi 272 - Loi concernant Compagnie de fiducie Guardian	CBA-2463
Remarques préliminaires	CBA-2463
Étude détaillée	CBA-2464
Projet de loi 258 - Loi sur la Compagnie American Realty Investors Corp.	CBA-2465
Remarques préliminaires	CBA-2465
Étude détaillée	CBA-2466

Intervenants

M. Jean-Guy Lemieux, président

M. Jacques Chagnon

Mme Louise Robic

M. André Boisclair

M. Richard B. Holden

* M. Serge Rocheleau, La Financière Prenor

* M. Charles Gelber, Compagnie American Realty Investors Corp.

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Abonnement: 250 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires
70 \$ par année pour les débats de la Chambre
Chaque exemplaire: 1,00 \$ - Index: 10 \$
La transcription des débats des commissions parlementaires est aussi
disponible sur microfiches au coût annuel de 150 \$
Dans les 2 cas la TPS et la TVQ s'ajoutent aux prix indiqués

Chaque rédigé au nom du ministre des Finances et adressé à:

Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
5, Place Québec, bureau 195
Québec, (Québec)
G1R 5P3

tél. 418-643-2754
télécopieur: 418-528-0381

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0623-0102

Le mercredi 19 décembre 1990

Auditions et étude détaillée des projets de loi 272 et 258

(Dix heures douze minutes)

Remarques préliminaires

Le Président (M. Lemieux): À l'ordre, s'il vous plaît!

La commission du budget et de l'administration débute ses travaux. Le mandat de cette commission est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée de deux projets de loi d'intérêt privé, et ce, dans l'ordre suivant: le projet de loi 272, Loi concernant Compagnie de fiducie Guardian, et le projet de loi 258, Loi sur la compagnie American Realty Investors Corp.

M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

Le Secrétaire: Non, M. le Président. Il n'y aura pas de remplacement pour la séance.

Le Président (M. Lemieux): Alors, permettez-moi de vous rappeler brièvement les règles de procédure. Le député proposeur prendra la parole afin de présenter le projet de loi et les personnes qui requièrent l'adoption de ce projet de loi. S'il y a lieu, les membres pourront ensuite formuler des remarques préliminaires. Le requérant du projet de loi devra exposer les grandes lignes du projet de loi en vue d'en faire ressortir le bien-fondé et, ensuite, les membres de cette commission pourront échanger avec nos invités.

Alors, nous procédons immédiatement à l'étude. Le député de Saint-Louis est le député proposeur. J'appelle le projet de loi 272, Loi concernant Compagnie de fiducie Guardian.

Projet de loi 272

M. Chagnon: Merci, M. le Président. Je voudrais tout de go vous mentionner que le parrain du projet de loi est aussi parrain d'un autre projet de loi qui devrait, en principe, passer en même temps à l'autre commission parlementaire à côté. Alors, avec la duplication de filleuls, vous me verrez présenter nos invités aujourd'hui et, ensuite, aller partir l'autre projet de loi privé, si vous n'en disconvenez pas, M. le Président.

Le Président (M. Lemieux): Vous êtes un homme populaire, M. le député de Saint-Louis.

M. Chagnon: Trop, en même temps.

Le Président (M. Lemieux): J'espère que ça va avoir une incidence sur votre échelle salariale.

M. Chagnon: J'espère. Deux semaines avant le 1^{er} janvier, on peut suggérer n'importe quoi.

M. le Président, le projet de loi 272, Loi concernant Compagnie de fiducie Guardian, que nous avons devant nous est un projet de loi qui a été déposé à la législation le 11 octobre, soit à une date qui ne lui permettait pas d'être adopté. Le consentement pour les fins de la présentation du projet de loi a été requis de l'Opposition officielle et je voudrais l'en remercier de façon toute particulière pour avoir permis, justement, d'accélérer le processus d'adoption de ce projet de loi.

M. le Président, les avis concernant ce projet de loi... Je sais que le représentant de Lévis, qui était membre de cette commission, en faisait état à toutes les fois que nous avions un projet de loi privé, il nous demandait si les règles avaient été bien suivies. Outre celle de l'avoir décalé dans le temps, à la lettre et à la demande de notre procédure en ce qui concerne le dépôt du projet de loi, les avis ont préalablement été publiés dans la *Gazette officielle du Québec*, le 27 octobre 1990, et ont été publiés aussi dans *Le Devoir*, les 18 et 25 octobre, 1^{er} et 8 novembre. M. le Président, le projet de loi prévoit que cette corporation désire être transformée en société et, éventuellement, fusionnée avec une société régie par notre loi.

Je voudrais vous présenter ici le représentant de la compagnie Prenor, M. Serge Rocheleau; M. Richard Bastien, des Coopérants, et leur procureur, M. William Atkinson, qui sont avec nous. M. le Président, je leur demanderais de bien vouloir nous donner des explications préliminaires avant l'adoption du projet de loi article par article.

Le Président (M. Lemieux): Je vous remercie, M. le député. Auriez-vous l'amabilité de bien vouloir vous identifier pour fins d'enregistrement du *Journal des débats*, s'il vous plaît? Alors, nous sommes prêts à vous écouter afin que vous puissiez faire ressortir les grandes lignes de ce projet de loi et votre procureur pourra en donner les explications d'ordre juridique.

M. Rocheleau (Serge): Je vous remercie, M. le Président. Mon nom est Serge Rocheleau, président de La Financière Prenor. La demande devant vous est de permettre, en fait, de pouvoir fusionner le Trust Prenor, qui est une filiale à part entière de La Financière Prenor, avec le Trust Guardian, après une transaction où nous vendons le Trust Prenor à une compagnie qui s'appelle Guardcor Investment ou Investissements

Guardcor...

Étude détaillée

Une voix: Investissements Guardcor.

M. Rocheleau: ...et, à la suite de la transaction, La Financière va posséder 70 % de la nouvelle entité. Nous demandons la fusion avec le Trust Prenor, qui a une charte fédérale, dans le but de pouvoir opérer sous une seule firme. Déjà, le Trust Prenor opère à travers le Canada, a des actifs de 1 400 000 000 \$. Nous opérons en Colombie-Britannique et dans à peu près toutes les provinces dans l'Ouest. En Ontario, nous avons trois succursales, nous avons une succursale au Québec et nous avons cinq succursales en Nouvelle-Écosse. La Financière Prenor est contrôlée par Groupe Prenor, dont le bureau-chef est également à Montréal avec La Financière Prenor et qui est principalement contrôlé par M. Lorne C. Webster et sa famille. La Financière Prenor est inscrite à la Bourse de Montréal et de Toronto et est possédée à 84 % par le Groupe Prenor.

Pour nous, il n'y a aucun doute qu'il y a des avantages dans cette fusion. Avec la fusion, nous allons avoir 25 succursales, dont 20 à l'extérieur du Québec et 5 au Québec, et ça va nous permettre d'avoir une meilleure représentation à travers le pays.

Le Président (M. Lemieux): Je vous remercie. Est-ce qu'il y a d'autres explications? Ça va. Mme la ministre.

Mme Robic: Oui, M. le Président. Je salue le président, M. Rocheleau, et messieurs, je vous souhaite la bienvenue à cette commission. M. le Président, l'objet de cette transaction est de permettre à La Financière Prenor d'acquérir une participation majoritaire directe dans Investissements Guardcor et une participation majoritaire indirecte dans Compagnie de fiducie Guardian. Ce faisant, le contrôle de Compagnie de fiducie Guardian, jusqu'ici détenue par le Groupe Coopérants, par le biais de Guardian Trust Co. Inc. et d'Investissements Guardcor Inc., passera aux mains de La Financière Prenor.

Après étude du dossier en profondeur par l'Inspecteur général des institutions financières, M. le Président, je recommande à la commission d'approuver cette transaction. On vient de vous faire distribuer une note de l'Inspecteur qui explique très bien la transaction, M. le Président, et je veux, d'ailleurs, remercier pour le travail qu'il a fait là-dedans - il m'accompagne d'ailleurs, à ma droite - l'Inspecteur général des institutions financières, M. Bouchard.

Le Président (M. Lemieux): Est-ce qu'il y a d'autres interventions? M. le député de Gouin, ça va?

M. Boisclair: Oui, ça va, M. le Président.

Le Président (M. Lemieux): Ça va. Alors, j'appelle le projet de loi 272. J'appelle le préambule du projet de loi privé 272. Est-ce que le préambule est adopté? Adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. Lemieux): Est-ce que l'article 1 du projet de loi d'intérêt privé 272 est adopté?

M. Boisclair: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Lemieux): Adopté. J'appelle l'article 2 du projet de loi d'intérêt privé 272. Est-ce que l'article 2 est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. Lemieux): Adopté. Nous appelons maintenant l'article 3 du projet de loi 272. Est-ce que l'article 3 est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. Lemieux): Nous appelons maintenant l'article 4 du projet de loi d'intérêt privé 272. Est-ce que l'article 4 est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. Lemieux): Est-ce que le titre du projet de loi d'intérêt privé 272, Loi concernant Compagnie de fiducie Guardian, est accepté...

M. Boisclair: Accepté.

Le Président (M. Lemieux): Adopté. Est-ce que le projet de loi d'intérêt privé 272, Loi concernant Compagnie de fiducie Guardian, est accepté dans son ensemble?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. Lemieux): Adopté. Nous proclamons immédiatement l'adoption du projet de loi d'intérêt privé 272. Mme la ministre, vous avez la parole pour terminer.

Mme Robic: Merci, M. le Président. Je remercie l'Opposition de nous avoir donné sa collaboration encore une fois et on va souhaiter nos meilleurs vœux à cette nouvelle entité.

Le Président (M. Lemieux): Je vous remercie, Mme la ministre. Je tiens à vous féliciter du choix de votre procureur. Je comprends que vous n'ayez pas eu beaucoup de problèmes avec M. Atkinson.

Des voix: Ha, ha, ha!

Une voix: M. Lemieux, on vous remercie.

Le Président (M. Lemieux): Vous savez, je n'ai pas été payé pour dire ça et je ne voudrais pas qu'il vous en demande plus.

Alors, nous vous remercions pour votre collaboration et nous allons maintenant demander...

M. Boisclair: Juste quelques mots...

Le Président (M. Lemieux): Oui, M. le député de Gouin, avec plaisir.

M. Boisclair: ...pour vous remercier de votre présentation et vous dire que quand même ça peut sembler... Je ne sais pas si c'est la première fois que vous déposez un projet de loi privé. Souvent, il y a de nombreuses démarches à faire avant d'en arriver à cette commission. Souvent, on peut croire que ça se fait rapidement: un, deux, trois, et on procède aux étapes, mais, cependant, je tiens à souligner le travail que l'Inspecteur général a fait dans ce dossier-là. Je crois que ça va de soi que l'Opposition, dans le meilleur intérêt de l'ensemble des parties, consentira toujours à l'adoption de ce genre de projet de loi. J'en parlais justement à mon collègue de Lévis cette semaine qui me disait justement, avant d'entrer en commission, jusqu'à quel point il est important de vérifier que les préavis avaient bel et bien été publiés.

Une voix: Ha, ha, ha!

M. Boisclair: Alors, j'en ai pris bonne note et, d'ailleurs, le député de Saint-Louis nous en avait fait part tout à l'heure. Je veux saluer M. Rocheleau; j'ai étudié avec Luc, votre... à Brébeuf. Je vous raconterai ça tout à l'heure. Il me fait d'autant plus plaisir de vous rencontrer.

M. Rocheleau: Il n'est pas aussi chanceux; il étudie encore.

M. Boisclair: Oui, oui.

M. Rocheleau: Je ne sais pas, ça dépend.

Des voix: Ha, ha, ha!

Une voix: Ça dépend où on se place.

Le Président (M. Lemieux): Nous vous remercions de votre collaboration et nous vous souhaitons un joyeux Noël, même.

M. Rocheleau: Je vous remercie bien, M. le Président.

Projet de loi 258

Le Président (M. Lemieux): J'inviterais maintenant les requérants qui ont à présenter le projet de loi 258 à bien vouloir prendre place.

Alors, maintenant nous allons passer à l'étude du projet de loi d'intérêt privé 258, Loi sur la compagnie American Realty Investors Corp. Je demanderais au député proposeur de bien vouloir présenter le projet de loi et de nous introduire les personnes intéressées à ce projet de loi, et à Mme la ministre, dans 30 secondes, de bien vouloir prendre place.

Mme Robic: Excusez-moi, M. le Président.

Le Président (M. Lemieux): M. le député de Westmount, vous m'avez déjà contacté relativement à ce bill privé. Alors, nous allons vous entendre, puisque vous en êtes le député proposeur. Alors, vous allez introduire les requérants et nous présenter brièvement le projet de loi.

Remarques préliminaires

M. Holden: Merci, M. le Président. Au fond, je suis le représentant, le parrain de ce bill privé, à la demande d'un ministre du gouvernement qui ne peut être parrain d'un bill privé. Et, comme vous l'avez remarqué en lisant le projet de loi, cette compagnie - c'était une compagnie incorporée en vertu de la loi provinciale - a existé jusqu'en 1973 et, pour une raison qu'on va vous expliquer, on a annulé la charte. Mais la compagnie a continué à payer ses taxes et à fonctionner comme si elle existait légalement. Et, tout d'un coup, apparemment, ils ont essayé de transférer un véhicule ou quelque chose et on a dit: L'ordinateur nous dit que vous n'existez plus. Alors, on a demandé au Parlement de rectifier la situation.

Avant de vous expliquer, d'abord, je devrais remercier et le bureau de Yanofsky et Brull, et la Direction de la législation, parce que, effectivement, un parrain d'un bill privé est aidé grandement par les avocats et par la Direction de la législation. Alors, ceci étant dit, M. le Président, je vous présente Me Charles Gelber, du bureau de Yanofsky et Brull, qui est au courant du dossier et qui va vous donner les explications nécessaires.

M. Gelber (Charles): M. le Président, mesdames, messieurs...

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

M. Gelber: Charles Gelber.

Le Président (M. Lemieux): Vous pouvez rester assis. Vous êtes chez vous.

M. Gelber: O.K. Conseiller pour la compagnie **American Realty**. Je suis habitué devant les cours. Donc, c'est pour ça.

Le Président (M. Lemieux): Ah non, non. Ici, vous êtes chez vous. C'est la maison du peuple ici.

M. Gelber: C'est ça.

Le Président (M. Lemieux): Soyez bien à l'aise.

M. Gelber: Je vous explique les grandes lignes du projet de loi. Là, il s'agit, comme le député vous l'a mentionné, d'une compagnie qui a été incorporée en 1962, au mois d'avril 1962. Là, le but de la compagnie, c'était la construction et l'achat d'immeubles à revenus. Il s'agit d'une compagnie familiale. En fait, en 1979 et 1980, ils ont vendu **trois** immeubles. Ils se sont toujours comportés comme si la compagnie était toujours en existence. Ils ne le savaient pas. En fait, en avril 1989, comme le député l'a mentionné, ils ont essayé de renouveler un permis pour une voiture qui appartient à la compagnie. Là, ils ont découvert que la compagnie n'existait plus. Ça, c'était en avril 1989. C'est à ce moment-là qu'ils ont découvert que la compagnie était dissoute. Donc, en fait, la compagnie a été dissoute en 1973. Mais ils ont toujours produit leur rapport annuel corporatif. L'ancien avocat de la compagnie est mort il y a 10 ans, entre 5 et 10 ans, et, maintenant, nous autres, on s'occupe du dossier pour la compagnie. Là, présentement, ils veulent acheter d'autres immeubles et continuer leurs affaires, mais ils veulent qu'il y ait reprise d'existence de la compagnie. Je vous réfère à la Loi concernant les renseignements sur les compagnies et, en vertu de cette loi, en fait, l'article 11 en particulier, c'est par un bill privé qu'une compagnie peut avoir une reprise d'existence.

Donc, pour toutes ces raisons et surtout pour les implications fiscales... Je ne suis pas fiscaliste, mais si les particuliers sont taxés, en fait, c'est un autre niveau de taxation, alors que, si c'est la compagnie, c'est une autre affaire. Donc, présentement, ils veulent acheter deux autres immeubles à Montréal, mais, avant de faire ça, ils veulent être incorporés. Je vous remercie.

Le Président (M. Lemieux): Mme la ministre.

Mme Robic: M. le Président, le présent projet de loi a pour but de permettre, justement, à cette compagnie de reprendre existence conformément à la Loi concernant les renseignements sur les compagnies. Il est conforme à l'esprit des dispositions actuelles de la loi qui ne prévoit plus, depuis le 9 mai 1978, de délai pour la reprise d'existence des corporations ayant fait

défait de produire l'un ou l'autre des rapports qu'elle prévoit. Alors, M. le Président, on ne voit aucun empêchement à la reprise d'existence de cette compagnie. Je la recommande donc à cette commission.

Le Président (M. Lemieux): Je vous remercie, Mme la ministre. M. le député de Gouin, est-ce que vous avez des commentaires?

M. Boisclair: Oui, juste une question rapide. Tout à l'heure, l'Inspecteur général nous avait transmis copie de son opinion quant au projet de loi sur la fiducie Guardian. Est-ce que vous le faites automatiquement ou si c'est parce que vous le jugez opportun, à la demande...

Le Président (M. Lemieux): Non, ils ne le font pas automatiquement.

Mme Robic: C'est moi qui l'avais suggéré. C'était un peu plus compliqué, cette transaction, c'est pour ça que j'avais demandé de vous faire des copies. Ici, il n'y a aucune complication dans la reprise d'existence. Mais j'ai mes notes ici; si vous voulez jeter un coup d'oeil dessus, c'est avec grand plaisir.

M. Boisclair: Ah non! Ça va.

Étude détaillée

Le Président (M. Lemieux): Alors, ça va, Mme la ministre. Nous vous remercions. Alors, j'appelle le préambule du projet de loi d'intérêt privé 258. Est-ce que le préambule de ce projet de loi est adopté? Le préambule est-il adopté?

M. Boisclair: Oui, adopté.

Le Président (M. Lemieux): Adopté. Nous appelons maintenant l'article 1 du projet de loi d'intérêt privé 258. Est-ce que l'article 1 est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. Lemieux): Adopté. Nous appelons maintenant l'article 2. N'ayez aucune crainte. Nous appelons maintenant l'article 2 du projet de loi d'intérêt privé 258.

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. Lemieux): Est-ce que l'article 2 est adopté?

M. Boisclair: Oui.

Le Président (M. Lemieux): Adopté. Nous appelons maintenant l'article 3 du projet de loi d'intérêt privé 258. Est-ce que l'article 3 est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. Lemieux): Est-ce que le titre du projet de loi d'intérêt privé 258, Loi sur la compagnie American Realty Investors Corp., est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. Lemieux): Adopté. Est-ce que l'ensemble du projet de loi d'intérêt privé 258 est adopté?

M. Boisclair: Adopté.

Le Président (M. Lemieux): Adopté. Je vous remercie. Alors, M. le député de Gouin et, après, Mme la ministre, en conclusion.

M. Boisclair: Ça va, M. le Président.

Le Président (M. Lemieux): Ça va. Mme la ministre.

Mme Robic: M. le Président, je voulais tout simplement saluer les représentants de cette compagnie et leur souhaiter bon succès dans leurs prochaines acquisitions.

M. Gelber: Merci.

Le Président (M. Lemieux): Alors, je vous remercie, Mme la ministre. M. le député de Westmount, un petit mot?

M. Holden: M. le Président, je voulais tout simplement mentionner que ça me fait plaisir, en lisant les statistiques sur les faillites ces jours-ci, qu'on crée une compagnie au lieu d'en perdre une.

Le Président (M. Lemieux): Merci de votre commentaire. Nous vous remercions et je remercie les parlementaires de leur collaboration. Comme aux précédents, nous vous souhaitons le plus joyeux des Noël.

M. Gelber: Et je vous souhaite une bonne année, moi aussi.

Le Président (M. Lemieux): Nous ajournons maintenant sine die.

Mme Robic: Merci, M. le Président.

(Fin de la séance à 10 h 34)