



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente du budget et de l'administration

Étude détaillée du projet de loi 418 - Loi modifiant
la Loi sur la Société immobilière du Québec (2)

Le mercredi 18 mars 1992 - No 106

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Objets et pouvoirs de la Société (suite)	CBA-4899
Dépôt de document	CBA-4899
Motion proposant que la loi entre en vigueur le 1 ^{er} avril 1992	CBA-4913
M. Jacques Léonard	CBA-4914
M. Robert Dutil	CBA-4914
Remarques finales	
M. Robert Dutil	CBA-4915
Mme Luce Dupuis	CBA-4915
M. Jacques Léonard	CBA-4915

Intervenants

M. Michel Després, président
M. Jean-Guy Lemieux, président suppléant

M. Paul-André Forget
M. Jacques Chagnon
M. Lewis Camden

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

Chèque 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) (M. 418-643-2754
G1R 5P3 télécopieur: 418-528-0381

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Le mercredi 18 mars 1992

Étude détaillée du projet de loi 418

(Neuf heures quarante et une minutes)

Le Président (M. Després): La commission est réunie afin de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi 418, Loi modifiant la Loi sur la Société immobilière du Québec. M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. M. MacMillan (Papineau) remplacera M. Gautrin (Verdun) et Mme Dupuis (Verchères) remplacera Mme Marois (Taillon).

Le Président (M. Després): Merci, M. le secrétaire. Nous étions à l'article 1, paragraphe 1°. M. le député de Labelle avait fait déjà 11 minutes 30 par rapport au paragraphe 1° de l'article 1. La parole est à ce moment-là à M. Léonard. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires de votre part? Mme la députée.

Objets et pouvoirs de la Société (suite)

Mme Dupuis: M. le Président, est-ce qu'on s'entend que je termine le temps de M. Léonard, puisqu'il ne peut pas être là?

Le Président (M. Després): Non. Donc, on me dit que vous aviez fait 9 minutes 30. Donc, c'est sur votre temps de parole à vous.

Mme Dupuis: Bonjour, M. le Président, membres de la commission, M. le ministre. Hier, lorsque nous avons terminé les travaux de la commission, nous avions demandé au ministre l'évaluation de la place Ville-Marie. Le ministre a laissé entendre que peut-être il pourrait nous la fournir. Alors, je reviens avec cette question-là ce matin à savoir si le ministre l'a obtenue et s'il peut nous...

M. Dutil: Effectivement, nous avons l'évaluation de place Ville-Marie qui est à 491 000 000 \$. Malheureusement, nous n'avons pas encore le nombre de pieds carrés. On sait que place Ville-Marie est plus gros que le complexe Desjardins, mais on ne sait pas de quel ordre exactement. Et c'est ce qui est important; si on veut voir véritablement, en fonction de chaque pied carré ou de chaque mètre carré, le rapprochement qu'on peut faire entre les deux, ça nous prend cette donnée-là. Remarquez bien que, étant donné qu'on sait que place Ville-Marie est plus grosse que le complexe Desjardins, il est normal que l'évaluation soit supérieure. Alors, la différence, c'est entre 414 000 000 \$ et 491 000 000 \$. Donc, en pourcentage de l'évaluation, place Ville-Marie est 18 % plus élevée. Est-

ce qu'il y a 18 % de plus de pieds carrés? C'est ça qu'il faut savoir maintenant.

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

M. Dutil: L'autre point, M. le Président, que nous ne saurons pas, malheureusement, que l'on ne peut pas savoir, c'est à quel prix ils louent. Est-ce qu'ils louent plus cher en général? Place Ville-Marie, traditionnellement, était considérée comme un lieu où les prix des loyers étaient plus élevés; donc, ça a une influence sur la valeur de la bâtisse.

Le Président (M. Després): Mme la députée de Verchères, est-ce que ces commentaires vous...

Mme Dupuis: Nous reviendrons un petit peu plus tard sur le sujet. Maintenant, est-ce qu'il y aurait possibilité que ce soit un petit peu plus ventilé, par exemple, et que le ministre confirme que la vente s'est finalisée, l'entente s'est finalisée à 98 300 000 \$?

Dépôt de document

M. Dutil: Oui. D'ailleurs, le document que j'ai donné hier verbalement, je serais prêt à le déposer, M. le Président, pour les membres de la commission...

Le Président (M. Després): Oui. Sûrement.

M. Dutil: ...sur la transaction. Je pense que effectivement ça a peut-être été vite hier.

Le Président (M. Després): Oui, j'accepte un dépôt.

M. Dutil: Je suis, évidemment, très familier avec ces chiffres-là. Je comprends que j'ai peut-être négligé que la familiarité que j'ai avec les chiffres n'est pas la même pour tout le monde. Alors, ce sont exactement les chiffres que j'ai donnés hier, pour réconcilier le montant final qui est déboursé par la Place Desjardins ou le groupement Desjardins versus la valeur de l'immeuble.

Mme Dupuis: Maintenant, comme les documents viennent tout juste d'être déposés, est-ce qu'il n'y aurait pas lieu de suspendre quelques minutes, une ou deux, pour qu'on puisse les consulter...

Le Président (M. Després): Est-ce qu'il y a consentement?

M. Dutil: Pas de problème.

Mme Dupuis: ...et questionner ou demander des explications au ministre sur ce document-là?

Le Président (M. Després): Nous suspendons pour dix minutes.

Mme Dupuis: Merci.

(Suspension de la séance à 9 h 45)

(Reprise à 9 h 52)

Le Président (M. Lemieux): La parole était à vous, Mme la députée.

Mme Dupuis: Merci, M. le Président. M. le ministre vient de nous fournir un document. Cependant, j'aurais quelques petites explications à demander. Comme, par exemple, bon, la vente de 98 300 000 \$, là, est-ce que le ministre serait en mesure de nous dire si le gouvernement a pris une décision à savoir ce qu'il fera avec cet argent? Est-ce qu'il va le réinvestir à Montréal? Est-ce qu'il va le laisser à la Société immobilière? Est-ce que ça peut aller dans le fonds consolidé?

M. Dutil: Il n'y a pas de décision de prise encore à cet effet-là. Cet argent-là, initialement, s'en va à la Société immobilière du Québec. C'est bien normal. C'est eux qui sont les propriétaires et c'est eux qui font la transaction. À partir du moment où cet argent-là est rentré à la Société immobilière, il y aura certainement discussion entre les Finances, la Société immobilière et le ministre concerné que je suis pour savoir les besoins en financement de la Société immobilière. Si la Société immobilière a besoin d'un montant, il lui en sera laissé. Si elle n'a pas besoin d'un montant aussi considérable, ce qui est peu probable - je ne pense pas que la SIQ ait besoin d'un montant aussi considérable - bien, il y aura dividende. Alors, cette décision-là suivra la transaction.

Mme Dupuis: Mais, dans un premier temps, il y a donc possibilité que ça aille au fonds consolidé ou si...

M. Dutil: Absolument. C'est une décision...

Mme Dupuis: ...cette hypothèse-là est exclue?

M. Dutil: Il n'y a rien d'exclu dans toutes les hypothèses. Il est peu probable que la SIQ ait besoin, dans ses besoins d'investissement l'année prochaine, d'une somme aussi considérable. Alors, dans le passé, la Société immobilière a bénéficié d'un prêt du gouvernement, qui était de plusieurs

centaines de millions initialement, quand elle a été formée en 1983. C'est un prêt qui a été remboursé graduellement parce que les besoins de la Société immobilière en termes d'argent étaient moins considérables. Ce sera un ajustement qui devra être fait en fonction de ce que l'on envisage au niveau de la Société immobilière de faire.

Mme Dupuis: Si je reprends les paroles du ministre, hier, il a dit: Bon, bien, nous, on se retire maintenant, la Société immobilière du Québec se retire de la Place Desjardins, on peut dire mission accomplie. Donc, on peut supposer que c'était pour le développement de Montréal ou c'était pour donner un coup de main, ou un coup de pouce, si vous voulez, à cet immeuble ou à cette corporation.

Il n'y aurait pas lieu - c'est une suggestion que je peux faire et j'aimerais avoir les commentaires du ministre à cet effet. Puisque la première action semble avoir été faite dans cet esprit-là, il n'y aurait pas lieu de réinvestir les 98 000 000 \$ dans un autre endroit à Montréal pour redonner un élan...

M. Dutil: Il y avait à l'époque, si je comprends bien - peut-être que M. le député de Labelle pourra le confirmer - des besoins en immeubles. Le gouvernement avait besoin de louer des espaces, de centraliser ses espaces à l'époque. Alors, il a joint l'utile à l'agréable en ce sens qu'il pouvait se centraliser en construisant un nouveau complexe immobilier. Je vois très mal, dans les circonstances actuelles de l'immobilier à Montréal, aller rajouter au parc déjà existant un autre immeuble, alors qu'il y a des taux de vacance incroyables. D'ailleurs, on le voit au niveau des prix de location: il y a des chances que le prix du marché baisse au lieu d'augmenter à Montréal, étant donné la proportion d'immeubles qui sont vacants actuellement.

Alors, il faut ajuster nos objectifs de développement en fonction des besoins. S'il n'y a pas de besoins d'immeubles, il ne faut pas mettre l'argent là-dedans; il faut le mettre ailleurs.

Mme Dupuis: Ailleurs. En supposant qu'effectivement il n'y ait pas de besoins signalés au niveau de l'immeuble et que le gouvernement se garde la possibilité d'en disposer à sa guise, on pourrait peut-être les réinvestir dans autre chose à Montréal, puisqu'ils peuvent aller au fonds consolidé, et se servir de ces 98 300 000 \$ pour relancer l'économie à Montréal d'une autre façon peut-être.

M. Dutil: Mais il faut comprendre une chose, M. le Président. Les piastres qui rentrent au gouvernement ne sont pas toutes identifiées. On ne pourrait pas le faire. Il se fait énormément d'investissements par le gouvernement, on le sait, au cours de chaque année. Alors, ce n'est

pas un scandale d'envisager que cet argent-là s'en aille dans le fonds consolidé. Ça aura, à tout le moins, pour effet immédiat de baisser l'endettement du gouvernement de 100 000 000 \$ et donc de sauver approximativement 10 000 000 \$ d'intérêts par année. Mais, s'il faut colorier les piastres, est-ce que ces 98 000 000 \$ vont aller à telle place plutôt qu'à telle autre? C'est un exercice artificiel. Le gouvernement dépense 40 000 000 \$ par année et, là-dessus, il y a une bonne part qui va en investissements.

Je pourrais vous dire qu'il y a le Palais des congrès à Montréal qui coûte, à chaque année, 20 000 000 \$ au gouvernement. Il y a des retombées économiques, d'autre part, qui nous permettent de justifier qu'on mette 20 000 000 \$ dans le Palais des congrès. Alors, ce serait artificiel de dire à Mme la députée que, bien, c'est là qu'ils vont les 98 000 000 \$, sur cinq ans, on va les mettre là. Je ne pense pas qu'on puisse colorier de cette façon-là les dollars.

Mme Dupuis: Bien sûr, je ne demande pas au ministre de me répondre tout de suite. C'est plutôt une suggestion ou un vœu pieux, peut-être, que je fais au ministre, de dire: Puisqu'il vient de Montréal et que Montréal est en difficulté... On le sait, l'est de Montréal se vide et tout, et on dit que Montréal est de plus en plus pauvre. Les gens désertent, délaissent Montréal pour aller vers les banlieues. Il y aurait peut-être lieu de le réinvestir à Montréal pour justement stimuler l'économie.

Ceci étant dit, j'aimerais qu'on revienne au document qui a été déposé et que le ministre apporte quelques clarifications qui, pour moi...

M. Léonard: Avant de toucher ça, il n'y a pas un déménagement important, à l'heure actuelle, de Montréal vers Laval en termes de fonctionnaires? Le ministère du Revenu, il était déjà dans Place Desjardins?

M. Dutil: C'est-à-dire qu'il y a des ajouts de fonctionnaires au niveau du ministère du Revenu qui nous proviennent de la TPS.

M. Léonard: Et vous les installez à Laval?

M. Dutil: Il y en a une partie qui sont installés à Laval. Il y a d'autres parties qui sont installées ailleurs. Mais, là, je n'ai pas ici le plan directeur des immobilisations et de...

M. Léonard: Je comprends, mais c'est quand même un geste important, compte tenu de la situation économique de Montréal. Le gouvernement lui-même contribue à l'étalement urbain.

M. Dutil: Il faudra voir si Laval, c'est considéré comme de l'étalement urbain. Je ne suis pas sûr que ce serait l'avis de tout le monde. Les députés de ce coin-là ne partage-

raient certainement pas votre point de vue. Ils veulent avoir leur part des immobilisations gouvernementales dans un contexte où il y a 200 000 habitants qui vivent à Laval aussi.

M. Léonard: Je comprends ce que vous dites, mais ça ne règle vraiment pas le problème de Montréal à l'heure actuelle. C'est ça que j'ai dit. C'est-à-dire lequel est le plus urgent, le plus dramatique, le problème de Montréal ou celui de Laval? Je fais juste souligner ça en passant. J'enregistre votre réponse. Ce n'est pas rassurant pour les gens de Montréal, où il y a 20 % des espaces de terrains vacants à l'heure actuelle. Enfin!

M. Dutil: M. le Président, on est installé dans 300 municipalités au Québec...

M. Léonard: O.K.

M. Dutil: ...et je pense que je mentirais à tout le monde en disant qu'on va tout centraliser à Montréal parce qu'il y a des difficultés à Montréal. Il y a des besoins ailleurs qu'à Montréal aussi qu'il faut combler en espaces de location. Non, mais je ne parle pas juste des difficultés. Il faut se rappeler qu'il y a certaines de nos locations aussi qui sont des services à la population directement. On ne va pas déménager certaines choses où il y a une clientèle. Ce n'est pas le cas du ministère du Revenu qui s'installe à Laval. Mais, je pense qu'on essaie, règle générale, d'être là où le client le demande, d'abord. Ça, c'est un point important. Le client a son mot à dire.

Notre rôle, comme Société immobilière, c'est de trouver une solution immobilière qui tient compte du besoin du client et du besoin de localisation, et qui est équitable aussi pour ceux qui peuvent nous fournir des locaux quand on va en location, en particulier. On essaie d'avoir des périmètres suffisamment larges pour qu'il y ait une concurrence assez élevée, nous permettant d'obtenir le meilleur prix.

Mme Dupuis: Dans l'ensemble, est-ce que ça va vers la décentralisation ou plutôt vers la concentration?

M. Dutil: Dans l'ensemble, les ministères nous demandent d'être regroupés quand il ne s'agit pas de services à la clientèle directement, mais qu'il s'agit de services administratifs. Je prends surtout Québec comme exemple de ça. À Québec, les ministères, qui étaient à trois, quatre, cinq, six endroits, nous demandent, règle générale, de se retrouver au même endroit pour des raisons de coordination, pour des raisons d'efficacité administrative. À cinq, six endroits, je parle de la Communauté urbaine de Québec. C'était le cas de mon ministère. Le ministère des Approvisionnements et Services, qui a été créé il

y a maintenant cinq ans, était à cinq ou six endroits jusqu'à l'année dernière. Maintenant, il est dans un seul édifice et je peux vous dire que ça aide beaucoup au travail. Ça évite bien des démarches. Ça permet une coordination qui est bien meilleure.

Ça ne répond pas, là... Si vous parlez de centralisation en termes de ramener des locaux dans les grandes villes plutôt que dans les petites villes, on ne peut pas dire que ça va dans ce sens-là quand il s'agit de locaux où il y a du service à la clientèle. Les locaux administratifs, c'est une chose. On essaie de les centraliser d'avantage pour que tous les employés travaillent au même endroit dans un même ministère. Mais, quand il s'agit d'avoir des bureaux régionaux, bien, évidemment, si c'est décentralisé, ça le restera parce que les bureaux régionaux, en général, ont une vocation de service à la clientèle.

Mme Dupuis: Là, on revient au document, si vous voulez bien. Au quatrième paragraphe, c'est inscrit «impôt additionnel pour un acheteur d'actions de PDI plutôt qu'un acheteur de l'immeuble». J'aimerais avoir des clarifications. Pour moi, c'est incompréhensible et j'aimerais avoir des détails, des explications.

M. Dutil: Accepteriez-vous, M. le Président, que la personne-ressource que j'ai ici, du ministère des Finances, puisse répondre à la question?

Le Président (M. Lemieux): Si j'ai le consentement.

M. Léonard: Je trouve toujours ça dangereux, M. le Président, parce que celui qui prend la décision, c'est le ministre. S'il ne comprend pas ses données, c'est inquiétant pour le gouvernement.

M. Dutil: Ha, ha, ha! Alors, je vais donner l'explication, si on me permet deux minutes.

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

M. Dutil: Vous voyez qu'il y a deux colonnes. Il faut mettre en perspective qu'on a un désavantage là et qu'on a un avantage par ailleurs. On y reviendra tout à l'heure sur le plan du calcul de ce que va nous verser l'acheteur. Ils achètent des actions au lieu d'acheter des actifs. S'ils achetaient les actifs, ils achèteraient une bâtisse évaluée à 355 000 000 \$. À partir de là, ils prendraient une dépréciation sur 355 000 000 \$. La dépréciation, évidemment, se soustrayant du revenu, leur permettrait de sauver des impôts. Mais ils achètent les actions et non pas les actifs. En achetant les actions au lieu des actifs, la dépréciation qu'ils pourront prendre, c'est sur le résiduel de la valeur de la bâtisse dans les livres de Place Desjardins.

On se rappellera que cette bâtisse-là a coûté 207 000 000 \$. Il y a eu des amortissements qui ont été pris. Il y a eu des dépréciations qui ont été prises au fil des 16 dernières années. Ce qui fait qu'aujourd'hui la valeur de la bâtisse dépréciée dans les livres est de 90 000 000 \$ et non pas de 355 000 000 \$.

Une voix: Pour l'impôt.

M. Dutil: Pour l'impôt, pour les fins d'impôt. Donc, les amortissements qu'ils peuvent prendre sont pris sur les 90 000 000 \$ et non pas sur les 355 000 000 \$, et il y a là, donc, une possibilité de réduire leur revenu moins grande qu'autrement. C'est à partir de cette donnée-là que le calcul est fait pour les 24 700 000 \$, mais on tient compte également, comme je vous le disais, dans la colonne suivante, de l'impôt reporté pour tenir compte de sa valeur réelle qui, elle, est un impôt payable, mais plus tard dans les livres. Étant donné qu'elle est payable plus tard, qu'ils n'ont pas à la payer tout de suite, ça a une certaine valeur, ça, que, nous, on voulait avoir à notre bénéfice, qui est de 41 300 000 \$, la différence entre les deux étant les 16 000 000 \$ dont je vous parlais tout à l'heure, à notre avantage.

Mme Dupuis: Donc, les 24 700 000 \$?

M. Dutil: Donc, les 24 700 000 \$, c'est le fait qu'ils ne pourront pas amortir, puisqu'ils achètent des actions, autant qu'ils auraient pu amortir sur le plan fiscal s'ils avaient acheté les actifs.

Mme Dupuis: O.K.

M. Léonard: Les 41 000 000 \$, eux, c'est l'impôt payable sur l'augmentation de la valeur de l'immeuble. Donc, c'est le profit en capital. Est-ce que ça s'applique juste sur la partie profit de capital?

M. Dutil: Je vous reviens. Sur le plan fiscal, on peut amortir à une vitesse qui est plus grande que la dépréciation qu'estime PDI. Alors, il y a donc une différence entre les deux. Ils ont amorti dans leurs livres à eux moins rapidement que pour les fins d'impôt.

M. Léonard: Ah! Ah! O.K. O.K.

M. Dutil: Ils se retrouvent donc avec un impôt reporté qui sera à payer ultérieurement. On ne veut pas leur céder ce bénéfice-là d'une façon tout à fait gratuite. On dit: C'est un avantage de ne pas avoir à payer des impôts immédiatement. Même si ça ne fait pas partie de la valeur de PDI, bien, on veut notre part. Et ça, actualisé, ça vaut 41 300 000 \$, ce qui est considérable.

M. Léonard: C'est actualisé, ça?

M. Dutil: Oui.

M. Léonard: Les 41 000 000 \$ comme les
24 700 000 \$.

Mme Dupuis: C'est la même règle que...

M. Dutil: C'est actualisé à 10 %.

M. Léonard: 10 %.

M. Dutil: Oui.

M. Léonard: Les taux qui ont été utilisés,
ça a toujours été 10 %?

M. Dutil: Pour l'actualisation au niveau....
Oui. C'est à peu près le taux que nous, on paie
d'intérêt à long terme, mais on estimait que
c'était la juste valeur, donc, d'actualisation.

M. Léonard: Juste une autre question que je
voudrais éclaircir de façon très nette. Le taux
préférentiel accordé au gouvernement, vous avez
dit hier qu'il était garanti jusqu'à l'an 2005. Est-
ce que, ça, c'est vraiment formel de votre part
que ce taux...

M. Dutil: Oui.

M. Léonard: ...ne peut pas être rouvert par
la transaction de quelque façon que ce soit, à
quelque moment que ce soit?

M. Dutil: C'est formel. C'est un bail, c'est
une entente signée. Il n'y a pas de possibilité de
rouvrir cette entente-là à moins d'un accord des
deux parties, évidemment.

M. Léonard: Oui, je comprends.

M. Dutil: C'est toujours possible à ce
moment-là. Mais non. Si la Société immobilière
n'accepte pas de rouvrir ça, c'est jusqu'en 2005
pour le nombre de pieds carrés que je vous ai
mentionné hier.

M. Léonard: Et vous n'avez pas l'intention
de rouvrir.

M. Dutil: Bien, absolument pas.

M. Léonard: Je comprends.

M. Dutil: C'est à notre avantage de ne pas
rouvrir ça. Maintenant, moi, je ne peux répondre
pour les gouvernements ultérieurs, les gouverne-
ments futurs, mais je réponds pour le nôtre
actuellement.

M. Léonard: Je peux vous dire que nous

avons à coeur le bien de l'État autant que vous
et même plus.

M. Dutil: Ah non, mais je ne voulais pas
dire que le futur gouvernement serait un autre
gouvernement. Je veux dire, ça peut être des
personnes différentes de notre parti politique qui
prendront des décisions.

M. Léonard: On verra ça à la prochaine
élection. Ha, ha, ha!

Mme Dupuis: Mais ils sont liés par l'entente
aussi. Ils sont liés par l'entente.

Le Président (M. Lemieux): M. le député de
Limoulo, vous avez quelque chose à dire?

M. Després: Non, non, non. Je veux juste
que les députés de l'Opposition soient patients.
«Tout vient à point à qui sait attendre.»

Mme Dupuis: M. le Président...

Le Président (M. Lemieux): Oui.

Mme Dupuis: ...j'aurais une autre question,
mais qui ne concerne pas le document. Dans le
rapport annuel 1990-1991 de la Société immobilière
du Québec, on voit à la page 25... Je ne
sais pas si... Là aussi, j'aurais des explications à
demander.

M. Dutil: J'attends la question, M. le
Président. Je ne suis pas certain que ça sera
pertinent dans le débat, là, mais en tout cas,
quoi qu'il en soit, j'attends la question.

Mme Dupuis: C'est que j'aimerais avoir des
explications sur un chiffre.

M. Dutil: Oui, oui.

Mme Dupuis: À savoir, l'item 4, Placements
(à la valeur de consolidation); société satellite.
On voit Place Desjardins... Je ne sais pas si vous
avez le document...

M. Dutil: Non.

Mme Dupuis: ...Place Desjardins inc, valeur
comptable en 1991. On a les montants en 1990
décollant des états financiers vérifiés au 31
décembre 1990 et ceux non vérifiés au 31 mars
1991. On a le pourcentage de participation qui
est à 49 %. Là, ça va. Ensuite, en 1991 et 1990,
on voit qu'il y a eu un gain ou un montant qui
est différent de tout près de 4 000 000 \$. En
1991, on voit 17 287 000 \$ et, en 1990,
13 499 000 \$. J'aimerais avoir un petit peu
d'éclairage sur ces chiffres.

M. Dutil: Évidemment, ce montant fluctue

en fonction des bénéfices non répartis qui restent dans PDI. Donc, s'il y a des bénéfices qui sont obtenus dans le cours de l'année et qu'ils ne sont pas donnés en dividendes, ça augmente la valeur de la participation de la Société immobilière.

Mme Dupuis: Donc, effectivement, les montants que j'ai donnés tantôt, 17 000 000 \$ et 13 000 000 \$ en 1990, ce sont des bénéfices?

M. Outil: C'est la valeur de Place Desjardins. Ce n'est pas nécessairement seulement des bénéfices. Il doit y avoir aussi le capital-actions.

M. Léonard: La valeur aux livres. Il y a toutes sortes de choses là-dedans.

M. Dutil: Oui, mais disons qu'on peut dire que ça se résumerait au capital-actions plus les bénéfices non répartis. Ça doit être les deux points...

M. Léonard: Le capital-actions, il ne doit pas être très important là-dedans. C'est une compagnie...

Une voix: 16 000 000 \$.

M. Dutil: 16 000 000 \$. On l'a dans le deuxième chiffre que vous avez sur la feuille, là.

M. Léonard: Ah! Le capital-actions était de 16 000 000 \$? Mais la valeur aux livres des actions, ce n'est pas nécessairement la valeur du capital-actions? Parce qu'il y a tous les bénéfices ajoutés depuis.

Une voix: Le capital-actions plus les bénéfices non répartis.

M. Dutil: Plus la somme des deux.

M. Léonard: O.K. On s'entend. Ça va. C'est ce qu'on entend d'habitude par la valeur aux livres des actions.

M. Dutil: Oui, oui, c'est ça.

M. Léonard: C'est la valeur nominale payée à l'origine plus les profits accumulés.

Mme Dupuis: Donc, on voit...

M. Dutil: C'est parce que, dans les chiffres qu'on vous donne, on a distingué la valeur des actions de la valeur des bénéfices non répartis. Mais la valeur globale de l'entreprise, la valeur aux livres, ce serait la somme des deux.

M. Léonard: Ah! Un instant, là. C'est quand même la valeur d'origine des actions. C'est l'investissement en actions. 16 000 000 \$ au départ.

M. Dutil: Je ne sais pas, M. le Président, si c'est la valeur d'origine. Il a pu y avoir des rachats d'actions ou non. Je n'ai pas vérifié cette chose-là, mais c'est la valeur actuellement des actions.

M. Léonard: Oui, O.K., mais on parle de valeur nominale, tandis que les bénéfices non répartis au 31 décembre, ce n'est pas juste les bénéfices de l'année 1991. C'est tous les bénéfices accumulés depuis le début de la compagnie. O.K.

M. Dutil: S'il n'y a pas eu de dividendes de payés, là.

M. Léonard: Oui, oui. Non, je comprends. Ça va.

M. Dutil: Les bénéfices restants, les bénéfices non répartis.

M. Léonard: On a déjà vu ça.

M. Dutil: Non, non, c'est correct, mais, je veux bien être clair. Je sais que vous avez déjà vu ça.

Mme Dupuis: Mais de toute façon, il y aurait eu un gain de 4 000 000 \$.

M. Dutil: Oui.

Mme Dupuis: Donc, on peut en conclure que c'est rentable, que ça va bien et que ça va même très bien.

M. Dutil: Heureusement qu'il y a des bénéfices parce qu'on ne vendrait pas à 98 300 000 \$. Oui, évidemment, il y a des bénéfices. Non, je comprends, mais il faut se rappeler que le bénéfice de 4 000 000 \$, si on le reporte sur l'ensemble de l'immeuble, heureusement non plus qu'il n'y a pas seulement le bénéfice sur lequel Place Desjardins escompte faire des revenus. Ils doivent escompter, pour nous payer un pareil prix, que la bâtisse va prendre de la valeur, qu'éventuellement, comme le soulignait le député de Labelle, il y aura des contrats, des baux de location qui seront à un prix plus élevé à partir de l'an 2005 et ainsi de suite. Ils calculent leurs risques et leurs avantages sûrement de cette façon-là.

Le Président (M. Lemieux): Est-ce que c'est des paiements différés ou comptants, ça? Est-ce que c'est payé comptant ou par paiements différés? Payé comptant.

M. Dutil: Payé cash, là. Vous parlez de la transaction?

Le Président (M. Lemieux): Oui, la transac-

tion. Payé comptant, O.K.

Mme Dupuis: Ces chiffres-là viennent confirmer mes appréhensions un peu ou mes interrogations à savoir que le gouvernement a besoin d'argent, on sait qu'on a une grosse dette, on sait que les contribuables sont taxés, supertaxés et tout. C'est rentable et on vend. C'est là, moi, que ça m'étonne un peu et ce n'est pas clair encore sur le pourquoi de...

M. Dutil: Alors, je vais clarifier. S'il y a 4 000 000 \$ de bénéfices dans une année et que nous avons 49 %, nous avons donc 2 000 000 \$ de bénéfices. Si on reçoit 98 300 000 \$ de la transaction et que l'on sauve 10 000 000 \$ d'intérêts, 10 000 000 \$, c'est plus que 2 000 000 \$. Il y a 8 000 000 \$ de différence entre les deux.

M. Léonard: Oui, mais là, M. le Président, je pense que c'est des calculs...

Mme Dupuis: Sur papier, théoriques.

M. Léonard: Je pourrais répliquer au ministre, d'abord, par une considération de fond. Lorsque Place Desjardins va appartenir complètement à la Confédération Desjardins et que vous allez renouveler votre bail en 2005, puis-je vous dire que vous allez avoir comme quelques pressions pour rester là et que, d'autre part, vos taux de location vont monter sérieusement? Alors, je comprends qu'il y a des petits avantages que vous calculez en termes de différence entre le profit qui est rapporté là et le taux d'intérêt. Fort bien, mais dans le temps, on s'en reparlera en l'an 2005, vous allez voir que ça va faire une grosse différence. Ceci étant dit, c'est votre choix...

M. Dutil: Oui. C'est effectivement notre choix. C'est qu'on prend un tiens...

M. Léonard: ...mais vous allez être l'otage dans le temps de Place Desjardins inc.

M. Dutil: M. le Président, je plaide le contraire. Je dis que, justement, le fait que nous ne soyons plus copropriétaires fait que nous pourrions aller ailleurs...

Le Président (M. Lemieux): C'est ça que j'allais vous demander...

M. Dutil: Absolument.
(10 h 15)

Le Président (M. Lemieux): ...parce que c'est très pertinent, la question du député de Labelle. Est-ce que, dans le contrat, il n'y a aucune clause à l'effet qu'après 2005 vous êtes obligés de demeurer locataires pour une certaine période de temps? Vous demeurez libres entière-

ment d'aller vers d'autres locateurs?

M. Dutil: Nous ne sommes pas obligés de continuer à être locataires.

Le Président (M. Lemieux): Ça, c'est vrai. Il a raison.

M. Dutil: Le fait, justement, de ne plus être actionnaires dans un marché, s'il était en 2005 comme il est aujourd'hui, nous avantagerait parce qu'à ce moment-là il y a un surplus d'espaces à louer. Donc, quand tu vas en soumissions publiques, tu as des chances.

Le Président (M. Lemieux): Vous comprendrez que M. le député de Labelle a raison. On peut essayer de récupérer les pas perdus.

M. Dutil: C'est ça...

M. Léonard: Mais c'est ce qu'on va faire.

M. Dutil: ...mais on peut quand même dire une chose...

M. Léonard: De toute façon, dès maintenant, la valeur de l'immeuble est évaluée à un taux de location de 13,50 \$ et puis vous réajustez pour les taux préférentiels. Mais le taux du marché, c'est 13,50 \$. En l'an 2005, il sera de 25 \$, supposons, ou n'importe quoi, dépendant de l'inflation.

M. Dutil: C'est-à-dire que, là, il faut bien se comprendre. On parlait du taux du marché à 13,50 \$. Est-ce que ça va augmenter à la vitesse que vous parlez? Parce que pour que ce soit...

M. Léonard: Ça dépend du taux d'inflation.

M. Dutil: Oui, en partie. Ça dépend du taux d'inflation, mais ça dépend aussi de la disponibilité d'immeubles.

M. Léonard: Ah oui! Il y a les conditions du marché.

M. Dutil: Oui, mais si on comptait qu'il y avait une augmentation moyenne de 3 % par année, ce qui réapparaîtrait quelque chose d'à peu près raisonnable, là - évidemment, il faut spéculer que le taux d'inflation n'est pas trop considérable ni trop bas, il faut spéculer sur une foule de choses - on n'arrive pas à 25 \$. On arrive plutôt à 19 \$, je pense bien, en 12 ans, à 19 \$ ou 20 \$.

M. Léonard: À 3 % composés, disons 50 %, oui, 20 \$. Mais effectivement, tout dépend du taux d'inflation.

M. Dutil: Évidemment, c'est pour ça que

c'est difficile de répondre à votre question. Il y a là un risque qui peut être bon, qui peut être mauvais. Mais, dans un marché, s'il était à ce moment-là un marché d'offre comme on en a un actuellement ici, c'est pour nous un avantage de ne pas être actionnaires. Si c'est le contraire, si c'est un marché où il manque de locaux à Montréal, là, est-ce que le fait d'être actionnaires nous avantagerait? Pas nécessairement parce que, de toute façon, il est convenu qu'en 2005, que nous soyons ou non actionnaires, dans l'entente initiale, nous devons payer le prix du marché.

M. Léonard: Sur un autre plan, pas sur un autre plan... Je vous ai posé une question tout à l'heure sur les taux préférentiels. Vous me dites qu'ils sont garantis jusqu'à l'an 2005, que la loi actuelle ne les modifie pas, ne les rature pas. Il y a sûrement d'autres conditions. Vous nous avez dit hier soir que la transaction était conclue. Alors, la première question que je vais vous poser: Est-ce que c'est verbal ou signé en termes d'offre d'achat? Deuxièmement, vous avez évoqué d'autres conditions et, comme il y en a toujours autour de transactions de cette nature, quelles sont les conditions importantes de la transaction? Je ne veux pas dire les conditions techniques sans importance.

M. Dutil: Il n'y a pas d'autres conditions importantes que celle que la loi soit adoptée. Les autres sont techniques. Par exemple...

M. Léonard: Mais il n'y a pas grand-chose dans la loi, sauf les prix. Ils ne sont même pas dans la loi, les prix.

M. Dutil: Non, non, non. Je comprends. Ce que je veux dire, c'est que, si la loi n'était pas adoptée, on ne peut pas vendre Place Desjardins. La loi nous interdit de vendre la Place Desjardins. Donc, c'est une condition majeure. La transaction ne se fait pas si la loi n'est pas adoptée. C'est dans ce sens-là que je le veux dire.

M. Léonard: Oui. O.K. Condition majeure.

M. Dutil: Pour ce qui est des autres conditions, je vous ai mentionné hier, à l'extérieur de la Chambre, qu'évidemment, à partir de 2005, ce sera le prix du marché qui fera foi ou, au fur et à mesure que les 120 000 pieds deviendront échu, c'est le prix du marché qui comptera. De quelle façon on l'établit, le prix du marché? Bien, dans le contrat, il y aura certainement une clause qui prévoira de quelle façon ça se calcule. Il semble que, dans le marché immobilier, ce sont des clauses qui existent de façon très fréquente. Dans le «closing», il faut en tenir compte, il faut qu'il y en ait une qui soit claire.

M. Léonard: Le paiement de la transaction aura lieu le 26 mars?

M. Dutil: Si la loi est adoptée.

M. Léonard: Donc, c'est comptant avant le 31 mars ou avant la fin de l'année financière du gouvernement?

M. Dutil: C'est comptant à la date de la transaction. Si elle a lieu le 26 mars, c'est le 26 mars. Si elle a lieu le 26 avril, c'est le 26 avril. Si elle a lieu le 26 mai, c'est le 26 mai.

M. Léonard: Excusez, là. Un instant. Vous dites que la date, le «closing», c'est le 26 mars?

M. Dutil: Est prévu pour le 26 mars si la loi est adoptée, M. le Président. Je le rappelle.

M. Léonard: Non, la question que je pose est très précise. La transaction a lieu le 26 mars à la date du «closing». C'est transaction comptant. Donc, le gouvernement encaisse ses fonds.

M. Dutil: Oui.

M. Léonard: Vous comprendrez que la question que tout le monde se pose, c'est que le gouvernement veut affecter le niveau de son déficit cette année. Alors, la question c'est celle-là. Vous recevez l'argent avant le 31 mars, avant la fin...

M. Dutil: Ça a cet effet-là.

M. Léonard: Ça a cet effet-là.

M. Dutil: Oui.

M. Léonard: C'est ça que vous visez, là.

M. Dutil: Ce n'est pas ce que je vise. M. le Président, je pense que nous...

M. Léonard: Non, mais pas ce que vous visez, mais ce que le gouvernement vise. Vous, comme ministre, je ne suis pas sûr que...

M. Dutil: Ce n'est pas ce que le gouvernement vise. Nous voulons disposer d'un actif parce que nous estimons que c'est mission accomplie quant à Place Desjardins, que nous avons là une offre qui nous apparaît intéressante et que plus rapidement elle est conclue, plus rapidement on sauve 27 000 \$ et quelques centaines par jour d'intérêts. Bon.

Le Président (M. Lemieux): 10 000 000 \$. Vous en avez fait état tout à l'heure.

M. Dutil: 10 000 000 \$ divisés par 365 jours

et quart, là, ça donne 27 000 \$ et quelques centaines. C'est l'objectif premier de la rapidité de la transaction. Ce que le député de Labelle voudrait que je dise, c'est que le 26 mars a plus d'importance pour moi ou pour le gouvernement que le 3 avril. Si ce n'est pas affecté au déficit de cette année, ça va être affecté au déficit de l'année prochaine. C'est aussi évident que ça.

M. Léonard: Mais disons que votre collègue des Finances a d'autres préoccupations quant à l'image qu'il projette sur son fonds de roulement. Je veux juste vous dire ça, là, mais ce n'est pas pour rien que les gens des Finances étaient là hier.

M. Dutil: C'est votre spéculation. M. le Président, c'est la spéculation du député de Labelle. Il a le droit de faire les spéculations qu'il veut. Moi, je pense que nous avons une bonne transaction et, puisque nous avons une bonne transaction et qu'on peut la conclure le 26 mars, il y a intérêt à ce qu'on la conclue le 26 mars. 27 000 \$ par jour, moi, je trouve ça important. Moi, si je...

M. Léonard: Là, M. le Président, je voudrais juste quand même souligner au ministre, en toute déférence, que, quand il dit 10 000 000 \$ d'intérêts sur 98 000 000 \$, je comprends qu'il tourne les coins rond un peu parce qu'il faudrait qu'il tienne compte aussi des 2 000 000 \$ de profit que le gouvernement a réalisé cette année là-dessus. Alors, soustrayez au moins, là. Vous êtes rendu tout de suite à 8 000 000 \$.

M. Dutil: Je vous l'accorde.

M. Léonard: Ha, ha, ha! O.K.

M. Dutil: Mais je pense quand même que...

Le Président (M. Lemieux): Alors, est-ce que le paragraphe 1° est adopté?

M. Dutil: ...que 21 917 \$ par jour d'intérêts, c'est important.

M. Léonard: Non, ça commence à se préciser! Ha, ha, ha!

M. Dutil: Mais je dois vous dire qu'on ne reçoit pas nécessairement de l'intérêt sur les 2 000 000 \$, là non plus. Il faut bien le savoir. C'est un bénéfice non réparti.

M. Léonard: Escompté.

M. Dutil: S'il est réparti, c'est une autre question.

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

M. Léonard: Et qui aurait des chances de monter au fur et à mesure que les années passent.

Le Président (M. Lemieux): Le paragraphe 1° est-il adopté, Mme la députée de Verchères?

Mme Dupuis: Oui.

Le Président (M. Lemieux): Adopté. Nous passons au paragraphe 2°.

M. Léonard: L'alinéa 2° ou le paragraphe?

Le Président (M. Lemieux): Non, paragraphe. C'est un paragraphe, M. le député de Labelle. Oui.

M. Léonard: Ah, très bien, très bien! M. le Président, vous connaissez ça. Ça, vous connaissez ça, disons. J'aurais peut-être une question là-dessus. C'est que vous dites: C'est à la Confédération des caisses populaires et d'économie Desjardins du Québec ou à Place Desjardins inc. Ce n'était pas encore spécifié, ce n'était pas encore clair, quel était le bras utilisé pour faire la transaction?

M. Dutil: Vous savez, on a l'impression que, de l'autre côté, il n'y a qu'un seul actionnaire, dans le fond, même si c'est tout le Mouvement Desjardins, quand on regarde l'ensemble des propriétaires des 51 %...

M. Léonard: Bien, il y a la Confédération de Montréal.

M. Dutil: Oui, entre autres, mais elle a 36 %, la Confédération de Montréal.

M. Léonard: La fédération de Montréal et du sud-ouest du Québec, c'est 36 %, oui.

M. Dutil: Mais il reste 15 % qui sont répartis entre une multitude d'autres organismes du Mouvement Desjardins.

M. Léonard: Mais dans l'article proposé...

M. Dutil: Oui.

M. Léonard: ...on ne fait pas référence aux propriétaires actuels. On parle simplement de la Confédération. On ne parle pas de la fédération de Montréal.

M. Dutil: Non, c'est ça. Mais il y a Place Desjardins qui rachèterait une partie de ces actions, qui est le tiers? Un tiers serait racheté par Place Desjardins et les deux tiers par la Confédération.

M. Léonard: Ah bon! Donc, ça, c'est arrêté. C'est pour ça que les deux...

M. Dutil: Oui, c'est pour ça que les deux sont mentionnées.

M. Léonard: ...sont mentionnées dans la loi.

M. Dutil: Oui.

M. Léonard: Est-ce que vous enlevez «tout corps public» dans l'article...

M. Dutil: Non, on n'enlève rien.

M. Léonard: ...«ou atout corps public»?

M. Dutil: On n'enlève rien.

M. Léonard: Vous faites juste ajouter.

M. Dutil: Oui.

M. Léonard: Est-ce que cela vous donnerait...

M. Dutil: On pourrait l'enlever et ça ne changerait rien, là, remarquez bien.

M. Léonard: Est-ce que cela pourrait vous donner le droit éventuel de les racheter, ces parts, si la loi reste telle quelle? La question que je me suis posée, c'est: Pourquoi garde-t-on toute la partie de l'article 21 concernant Place Desjardins? Vous pourriez aussi bien...

M. Dutil: Oui, on pourrait l'éliminer.

M. Léonard: ...faire un article de loi remplaçant tout cela.

M. Dutil: Effectivement. On aurait pu l'éliminer. Oui, effectivement.

M. Léonard: Parce que, là, vous allez le traîner un bon bout de temps. Vous mettez «peut». Ce n'est pas encore une transaction conclue. Vous n'êtes pas encore tenus de le faire.

M. Dutil: Mais non.

M. Léonard: Est-ce que, même si...

M. Dutil: Par respect pour l'Assemblée nationale, M. le Président, on ne conclut pas de transaction qui exige qu'une loi soit adoptée à l'Assemblée nationale. On ne présume pas que l'Assemblée nationale va être d'accord.

M. Léonard: Non, non, ce n'est pas le sens de ma question, M. le Président. Ce n'est pas le sens de ma question.

Le Président (M. Lemieux): M. le député de Labelle, oui.

M. Léonard: Le sens de ma question, c'est que, quand vous mettez le mot «peut», la transaction pourrait ne pas se réaliser si, par exemple, les clauses n'étaient pas respectées ou si le Mouvement Desjardins ou la Confédération ne donnait pas suite, pour une raison ou pour une autre valable, là... Je parle par hypothèse. Est-ce que cela peut signifier que, finalement, la transaction n'a été que verbale...

M. Dutil: Non, absolument pas.

M. Léonard: ...et qu'il n'y a aucune signature à ce stade-ci?

M. Dutil: Absolument pas. Il y a une promesse d'achat-vente entre les deux et, évidemment, c'est conditionnel à ce que...

Le Président (M. Lemieux): Sous condition suspensive.

M. Dutil: Oui, à ce que les conditions se réalisent et la condition essentielle est la loi. C'est nous qui avons la balle dans notre camp, si je puis m'exprimer ainsi. Le reste est la rédaction du contrat et je pense que, ça, ce sont des points techniques qui ne...

M. Léonard: Qui a signé, de la part du gouvernement et de la part de la Confédération Desjardins?

M. Dutil: La Société immobilière, c'est...

M. Léonard: C'est le président de la SIQ?

M. Dutil: ...M. Prémont, le vice-président finances et administration.

M. Léonard: A signé. Et du côté de Desjardins?

M. Dutil: M. Gérard Coulombe.

M. Léonard: Bon. Vous, vous auriez eu le même effet financier en vendant à la Caisse de dépôt et placement. Il n'en a pas été question?

M. Dutil: Oui, il en a été question. La Caisse de dépôt et placement a été approchée pour faire l'acquisition de Place Desjardins, évidemment.

M. Léonard: Donc, le gouvernement s'est adressé à différents partenaires, dont Desjardins qui avait un droit de premier refus.

M. Dutil: Absolument. Évidemment, le candidat privilégié à acquérir les actions était

Place Desjardins parce que eux ne se retrouvaient pas dans une situation minoritaire. Pour eux, ça leur permet d'avoir 100 % de l'actif, ce qui n'était pas le cas de la Caisse de dépôt et placement qui se retrouvait avec un placement minoritaire, qui se retrouvait avec un bail emphytéotique. C'est un bail emphytéotique, le terrain, bon, et ainsi de suite. Alors, pour diverses considérations, ils ne semblaient pas prêts à faire une offre aussi substantielle que Place Desjardins.

M. Léonard: Disons qu'il y a un droit de premier refus de la part de Desjardins. En réalité, ce droit était opposable à n'importe qui qui aurait pu être intéressé. Ce matin, vous spécifiez à la loi seulement Place Desjardins ou la Confédération. En réalité, vous auriez pu penser à écrire un texte de loi vous permettant d'offrir votre participation dans Place Desjardins à l'ensemble de la population ou à l'ensemble des investisseurs potentiels, puis en indiquant que Place Desjardins avait un droit de premier refus, de sorte que vous auriez pu, possiblement, obtenir de meilleures conditions au marché.

Une voix: Ha, ha, ha!

M. Léonard: En d'autres termes, pourquoi n'y a-t-il pas eu appel d'offres dans ce cas? Et la Confédération Desjardins aurait pu elle-même exercer son droit de premier refus parce que ça aurait été dans les conditions d'appel d'offres. Il me semble que c'est une question qui se pose.

M. Dutil: Oui, oui, c'est une question qui se pose. Il faut rappeler qu'il y avait une convention d'actionnaires entre Place Desjardins, à l'époque où ça a été constitué, et la Société immobilière, maintenant. C'était SODEVIQ au début. Ce n'était pas la Société immobilière.

M. Léonard: Mais ça, c'est correct, ça.

M. Dutil: Et il y avait des contraintes à cette entente-là qui faisaient que Place Desjardins avait véritablement, là, une possibilité majeure d'acquiescer. On pourrait ressortir ces clauses-là. Mais c'était, évidemment, pour Place Desjardins, lorsqu'ils ont investi là-dedans, important qu'ils puissent avoir une priorité d'achat.

M. Léonard: M. le Président...

Le Président (M. Lemieux): Ils étaient premier preneur?
(10 h 30)

M. Dutil: C'est-à-dire que je ne crois pas qu'on puisse dire qu'ils étaient premier preneur. La Caisse de dépôt et placement, les organismes publics... Ce qui était prévu dans la loi, là, nous

permettait de vendre à l'extérieur de Place Desjardins, mais on ne pouvait pas vendre à n'importe qui.

M. Léonard: Oui, c'est ça. C'était à tout corps public ou à la Caisse de dépôt et placement. Mais, au fond, le droit de premier refus, il pouvait être évoqué dans la convention d'actionnaires. Le ministre ne veut pas déposer cette convention d'actionnaires...

M. Dutil: Je ne sais pas si elle est...

M. Léonard: ...pour l'information de la commission.

M. Dutil: Je ne sais pas si c'est public, ça.

M. Léonard: À la façon dont vous me répondez, c'est que vous ne pouviez pas aller à l'extérieur.

M. Dutil: Non, non.

M. Léonard: D'ailleurs, la loi vous le défendait. Mais, ce que je vous dis: Pourquoi n'avez-vous pas pensé le projet de loi en fonction d'un appel d'offres général et, lorsqu'une offre serait venue, le Mouvement Desjardins aurait pu opposer son droit de premier refus? Donc, ça, ça se conçoit très bien.

M. Dutil: Oui, ça se conçoit que nous ayons pu...

M. Léonard: Parce que vous auriez pu aller chercher un meilleur prix.

M. Dutil: Ça se conçoit que nous ayons pu aller en appel d'offres public, mais ce serait surprenant de procéder de cette façon-là. Les acheteurs potentiels sur le marché sont relativement connus. Il y a eu de l'exploration d'acheteurs. Si nous avons trouvé un acheteur différent de Place Desjardins qui respectait la convention d'actionnaires et qui nous offrait davantage que Place Desjardins, ce que nous vous proposons aujourd'hui, ce ne serait pas ça. Ce serait le nom d'un autre acheteur éventuel.

M. Léonard: Bien, vous vous liez, là.

M. Dutil: Hum?

M. Léonard: Vous vous liez, là, actuellement. Vous n'avez négocié qu'avec Desjardins.

M. Dutil: Non, non.

M. Léonard: Écoutez, je n'ai rien...

M. Dutil: Je m'excuse...

M. Léonard: ...contre Desjardins, encore une fois.

M. Dutil: ...nous n'avons pas négocié qu'avec Desjardins. Il y a eu de l'exploration de candidatures possibles et la Caisse de dépôt...

M. Léonard: Bien, la Caisse de dépôt...

M. Outil: Évidemment, quand on parle de 100 000 000 \$, ça ne donne rien de se conter des histoires. Ce n'est pas à publier une petite annonce dans le journal **Le Soleil** qu'on va trouver ça. Donc, il fallait faire de l'exploration par des personnes qui étaient expérimentées dans le domaine et qui pouvaient vérifier qui pouvait acquérir ce placement-là. Il est évident que c'est difficile de trouver une corporation qui a autant d'avantages à acquérir ce bien-là au meilleur prix que Place Desjardins, à cause du fait, entre autres, qu'on est minoritaires, je vous le rappelle.

M. Léonard: Mais, M. le Président, je pense que ma question tient parce que, réalité, là, on est très pressé, mais on aurait fait la loi en pensant qu'on voudrait aller chercher le meilleur prix possible. Donc, on ouvre à l'ensemble des investisseurs potentiels. Puis, je comprends qu'il y ait le Mouvement Desjardins, mais il y en a d'autres à Montréal et ailleurs qui auraient pu être intéressés à acquérir. Ce que je dis: Pourquoi n'avez-vous pas procédé de cette façon: avoir ouvert la loi pour en disposer envers un investisseur, quel qu'il soit, tout en réservant un droit de premier refus à la Confédération Desjardins?

M. Dutil: Dans l'entente, sans en dévoiler tous les termes, ce n'est pas *an* droit de premier refus que les caisses populaires ont.

M. Léonard: Bien, là, c'est...

M. Dutil: C'est un droit de refus, si ce n'est pas la Caisse de dépôt ou un corps public, qu'ils ont. Ils peuvent empêcher la transaction.

M. Léonard: Un instant. C'est très différent, là.

M. Dutil: Oui, c'est très différent.

M. Léonard: Oui, mais c'est la première fois que vous l'évoquez, là, parce que depuis tout à l'heure...

M. Dutil: Non, non, je n'ai pas dit tout à l'heure que c'était un droit de premier refus ou non. En tout cas, on parle d'une entente qui a été signée en 1976 par les caisses Desjardins et le gouvernement, et dans cette convention d'actionnaires là on ne pouvait pas faire n'im-

porte quoi. Une des raisons dans la loi, à ce qu'on m'a dit à l'époque, de mettre que ça ne pouvait pas être vendu à d'autres que la Caisse de dépôt ou tout corps public, c'est que, dans la convention d'actionnaires, on prévoyait ça et les caisses Desjardins ne voulaient pas se retrouver avec d'autres partenaires que la Caisse de dépôt et placement ou une corporation publique.

M. Léonard: M. le Président, je pense que le ministre devrait déposer les contrats et l'entente initiale avec la Confédération Desjardins, qui concernent Place Desjardins inc. Il me semble qu'il faut vraiment poser questions par-dessus questions pour avoir des informations, puis on s'aperçoit qu'il y a quand même un certain nombre de choses qui interviennent dans ses réponses. Puis, je conçois que ça existe, mais il s'agit du gouvernement, de la Société immobilière du Québec et de Place Desjardins. Il me semble qu'on pourrait déposer l'entente.

M. Dutil: J'aurais une suggestion à faire, là...

Le Président (M. Lemieux): Oui, M. le ministre.

M. Dutil: ...parce que je ne pense pas qu'on puisse déposer l'ensemble de la convention parce qu'il y a toutes sortes de clauses là-dedans, entre autres sur les loyers. Mais, ce qui intéresse le député de Labelle, c'est la partie concernant la possibilité de transiger les actions. On pourrait demander immédiatement au Mouvement Desjardins s'il a objection à ce qu'on dépose la partie qui concerne le point qui intéresse le député de Labelle.

M. Léonard: Effectivement, je ne veux pas savoir, moi, quels sont les termes des contrats de location. Ce n'est pas ça du tout.

Mme Dupuis: C'est d'intérêt public.

M. Léonard: Effectivement, c'est plutôt les conditions à la convention d'actionnaires parce que le gouvernement est en train de se sortir de cette convention d'actionnaires par la loi actuelle. Puis, il me semble qu'il faut quand même connaître les conditions...

M. Dutil: O.K. Si ça agréé au député de Labelle et à la commission...

M. Léonard: Ce sera déposé plus tard?

M. Dutil: On va demander immédiatement l'autorisation au Mouvement Desjardins et, s'ils sont d'accord, on tirerait une photocopie de la section qui vous intéresse.

M. Léonard: Ce sera déposé avant le retour

en Chambre?

M. Dutil: On va essayer de faire le plus rapidement possible. Oui, probablement qu'on peut obtenir cette autorisation-là d'ici midi.

M. Léonard: C'est parce qu'il faudrait l'avoir, disons, avant la troisième lecture parce que je comprends qu'ici, ce n'est pas tellement le projet de loi, les termes mêmes du projet de loi qui sont importants, il y a deux articles et juste deux mots chacun, à peu près, le premier a un mot et le deuxième a trois, quatre mots.

M. Dutil: M. le Président, ce que je m'engage à faire, c'est demander immédiatement l'autorisation au Mouvement Desjardins et, dès qu'on a l'autorisation, parce que c'est ça qui est difficile... La photocopie, ça prend cinq minutes. Il n'y a pas de problème là.

M. Léonard: Je comprends.

M. Dutil: Dès qu'on a l'autorisation, on va déposer ça et je ne crois pas, à première vue, si on a l'autorisation, qu'on l'aura plus tard que la troisième lecture. Je pense qu'on va l'avoir avant. Je ne pense pas qu'il y ait de difficultés. L'envoi tout de suite quelqu'un qui s'occupe de ça.

Mme Dupuis: M. le Président, quand je vois qu'on garde pratiquement intact l'article 21 pour changer après ça un mot... Je vois, par exemple: «4° garantir le parachèvement des travaux de construction et d'aménagement de la Place Desjardins», des choses qui deviennent tout à fait inutiles après. Il n'y aurait pas lieu simplement de prendre l'article 21, de l'éliminer et de venir le remplacer par un autre article tout à fait neuf et qui va bien mieux répondre aux faits actuels que de traîner, sauf pour le Palais des congrès, peut-être... Mais il y a des articles là-dedans qui n'ont plus lieu d'être. Pourquoi on les laisse là?

M. Dutil: Alors, il n'y a pas de raison. Je ne suis pas en désaccord pour éliminer certains articles. Si l'Opposition veut les éliminer, on fera les vérifications qui s'imposent pour ne pas...

Mme Dupuis: Il me semble que...

M. Dutil: ...faire d'erreurs qui pourraient, entre autres, affecter le Palais des congrès parce que l'article concerne, au début, le Palais des congrès. Mais, hormis ça, moi, je comprends très bien le bien-fondé de la remarque de Mme la députée de Verchères. Ça ne donne rien de garder dans la loi des choses inutiles. Remarquez bien que ça ne nuit pas de les garder.

Mme Dupuis: Et quelles conséquences... Si on le laisse là, est-ce que ça peut avoir des conséquences, par exemple, de «garantir le parachèvement des travaux de construction et d'aménagement de Place Desjardins», hypothèse?

M. Dutil: Qu'en pensez-vous, Mme la députée? Elle est finie, la Place Desjardins.

Une voix: «Peut garantir».

Mme Dupuis: «Peut garantir le parachèvement». Supposons qu'il y a des gros travaux à entreprendre à Place Desjardins, la Société immobilière pourrait participer.

M. Dutil: C'est évident que cette loi-là a été faite à l'étape où le complexe Desjardins - oui, c'est un «peut» - n'était pas construit et où on envisageait de le construire et de le finir. Alors, il est fini. Qu'est-ce que l'article fait là? J'imagine que, dans la législation gouvernementale, c'est plein d'articles comme ça qu'il faudrait épurer, avec l'aimable collaboration de l'Opposition.

Mme Dupuis: Oui, mais pourquoi? On pourrait peut-être l'épurer au fur et à mesure. Ça ferait ça au moins. Tant qu'à continuer à garder sur les tablettes, comme on dit, des produits dont on n'a plus besoin.

M. Léonard: Les obligations auxquelles le gouvernement s'était astreint sont remplies. Elles sont toutes remplies à ce stade-ci? Toutes celles qui ont été listées ici, elles sont toutes remplies?

M. Dutil: Regardez, M. le Président, à ma connaissance, oui, mais je n'ai pas fait cette vérification. C'est pour ça que je ne voudrais pas enlever...

M. Léonard: C'est parce que, quand vous avez changé, au départ, le mot «doit» par «peut», vous avez affecté toute la liste des obligations qui viennent par la suite, qui ne sont plus des obligations, qui sont des vœux.

M. Dutil: Non, M. le Président, là où on change «doit» par «peut», c'est pour la participation à la construction, à l'aménagement et à l'exploitation de Place Desjardins. Je dois vous dire qu'aux fins du deuxième alinéa la Société peut, avec l'approbation préalable du gouvernement. C'est déjà un «peut» qui est inscrit là. On ne change pas un «doit» par un «peut» pour les sept items qui sont prévus là.

M. Léonard: En réalité, en adoptant le mot «peut», on affecte les intérêts du partenaire qui est le Mouvement Desjardins. C'est lui qui pourrait être lésé s'il y avait lieu de l'être parce que vous n'avez plus l'obligation... Le Mouvement

Desjardins ou la Confédération était protégé par l'article 21. Ce que nous faisons à l'heure actuelle, nous lui enlevons cette protection parce que nous changeons le mot «doit» par «peut». C'est ça qu'on fait.

M. Dutil: Il y a une chose qu'il est important de comprendre...

M. Léonard: C'est avec l'accord de Desjardins, je comprends.

M. Dutil: ...c'est que Desjardins ne souhaite pas exclure la Société immobilière du conseil d'administration pour l'instant, étant donné que c'est un locataire important et que, pour eux autres, de pouvoir, dans le futur, avoir des contacts, c'est intéressant, évidemment, et on souhaite continuer...

M. Léonard: Quand vous me répondez comme cela, est-ce qu'il y aura une modification dans la composition? Vous avez cinq représentants, à l'heure actuelle. Est-ce que ça va baisser à deux, à un ou...

M. Dutil: Évidemment, il y aura une modification...

M. Léonard: Oui, O.K.

M. Dutil: ...et il y aura une personne qui sera là pour...

M. Léonard: Une?

M. Dutil: Oui, sur le nombre qu'eux jugeront approprié pour le conseil d'administration. Ils pourront en modifier le nombre à leur gré si la charte le leur permet. Mais il restera une personne de la Société immobilière.

M. Léonard: Représentant une clientèle importante.

M. Dutil: Oui. Je pense que c'est plutôt Place Desjardins qui est intéressée à ce que nous soyons là, étant donné l'importance du nombre de locaux que l'on loue. Ce qui ne sera peut-être pas la même chose en l'an 2005 parce que, en l'an 2005, ça tombera au prix du marché. Et là, ils seront peut-être moins intéressés à nous donner les rapports financiers.

M. Léonard: Bien, j' imagine aussi que possiblement ils peuvent eux-mêmes être intéressés à occuper plus de locaux...

M. Dutil: Entre autres, c'est une des possibilités.

M. Léonard: ...ce n'est pas exclu non plus. Ça fait partie de l'évolution des choses. On

souhaite que le Mouvement Desjardins progresse toujours.

Le Président (M. Lemieux): Est-ce que le paragraphe 2° est adopté?

M. Léonard: Sur...

Le Président (M. Lemieux): Oui, allez-y, M. le député de Labelle.

M. Léonard: ...le bail entre le gouvernement et la condition privilégiée accordée au gouvernement sur les 590 000 pieds carrés, parce que ce n'est pas les 721 000 qui sont affectés, est-ce que, ça, c'était à la convention d'actionnaires ou c'était...

M. Dutil: C'est un bail, ça, à ma connaissance.

M. Léonard: C'est un bail.

M. Dutil: Oui.

M. Léonard: Ça, ce n'est pas public.

Le Président (M. Lemieux): Non, c'est entre parties. Non, non. Ce n'est pas public, ça.

M. Dutil: Je ne crois pas.

Le Président (M. Lemieux): Non, non. Ce n'est pas d'intérêt public, ça.

M. Léonard: Vous ne croyez pas. Vous n'êtes pas sûr?

M. Dutil: Vous savez, M. le Président, je souhaite toujours faire connaître le plus de choses possible à la commission parce que j'estime que, quand on administre les deniers publics, on doit en faire connaître davantage.

M. Léonard: S'il peut le rendre public, très bien. Je vais prendre, à tout le moins, la parole du ministre à l'effet qu'il n'y a pas de modification sur les taux préférentiels. Ça, je trouve ça très important, là, au stade où on en est.

Le Président (M. Lemieux): Alors, le paragraphe... Oui.

M. Dutil: Moi, par contre, si c'est possible de faire connaître publiquement cette chose-là, je n'ai aucune objection à la faire connaître publiquement. Je dois vous le dire.

Le Président (M. Lemieux): Le paragraphe 2° est-il adopté? Adopté? Un instant. Oui, adopté. J'appelle le deuxième article du projet de loi 418. Est-ce que le deuxième article est adopté?

M. Dutil: Adopté.

**Motion proposant que la loi entre
en vigueur le 1er avril 1992**

M. Léonard: Ah, nous allons proposer une date: le 1er avril 1992.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dutil: Je ne vois pas quel intérêt l'Opposition aurait à nous faire perdre 21 000 \$ et quelques centaines fois six jours. Je voudrais comprendre.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Léonard: Je vois que le sous-ministre associé des Finances a réagi, puis c'est très indicateur de ses intérêts ici, autour de la table.

Mme Dupuis: Le non-verbal en dit beaucoup, les réactions.

Le Président (M. Lemieux): D'accord, oui, oui. Il n'y a pas de problème.

M. Dutil: Alors, à la date de la sanction, M. le Président. Adopté?

Le Président (M. Lemieux): Un instant. Est-ce que c'est adopté, le deuxième article?
(10 h 45)

M. Léonard: C'est parce que j'ai proposé qu'on inscrive le 1er avril 1992. Je pense que ça prendrait un vote là-dessus.

Le Président (M. Lemieux): Il faudrait me produire un amendement.

M. Dutil: Ça ressemble à un poisson d'avril, cette proposition-là.

Mme Dupuis: Est-ce que M. le ministre a reçu l'information?

M. Dutil: Pardon?

Mme Dupuis: Est-ce qu'on peut attendre quelques minutes pour voir si on a l'information demandée ou si...

Le Président (M. Lemieux): Ils vérifient actuellement. Ils attendent la confirmation.

M. Dutil: Oui. On vérifie ça. On attend la confirmation des caisses Desjardins. On a le texte, mais on attend la confirmation de Desjardins. C'est ce que je vous avais dit. C'est plus facile d'obtenir le texte que la confirmation. On va avoir la confirmation...

Mme Dupuis: Est-ce qu'on suspend quelques minutes?

M. Dutil: Mais, là, on peut discuter de l'amendement de M. le député de Labelle, M. le Président.

M. Léonard: On est en train de l'écrire, là. C'est «La présente loi entre en vigueur le 1er avril 1992».

M. Dutil: Sur ça, je pense qu'on va avoir un débat intéressant. Il ne faudrait pas s'en priver pour retarder la commission sur la date de la sanction de la loi, de l'entrée en vigueur de la loi.

Mme Dupuis: Les motifs n'étant pas clairs... Ce n'est pas très clair, les motifs.

M. Dutil: Les motifs sont clairs. Nous avons une excellente entente et la possibilité de la mettre en pratique est le 26 mars. Je ne vois pas pourquoi on priverait le gouvernement de cinq jours fois 21 000 \$, comme nous l'avons calculé tout à l'heure, c'est-à-dire les 10 000 000 \$ moins 2 000 000 \$. 100 000 \$, pour moi, c'est quelque chose d'important.

Mme Dupuis: Je vous ferai remarquer, M. le Président, que le ministre, avec des arguments comme ceux-là, ce n'est pas très convaincant. Ensuite, ce que je trouve navrant aussi, c'est qu'on n'a pas la certitude, la démonstration n'a pas été faite, que ce soit vraiment une bonne affaire pour le gouvernement.

Le Président (M. Lemieux): M. le député de Labelle.

Mme Dupuis: On n'a pas eu les informations qu'on voulait. On n'a pas pu questionner la Société immobilière. Donc, c'est un peu nébuleux.

M. Léonard: M. le Président, quant à la réponse donnée par le ministre, ça m'inquiète beaucoup qu'il dise qu'ils vont perdre des intérêts. Cela m'indique qu'il n'a pas fait beaucoup de transactions dans sa vie, parce qu'il saurait qu'il y a une «closing date» et puis qu'avant le moment où un projet de loi peut entrer en vigueur il y a toutes espèces d'ajustements possibles et qu'il peut très bien récupérer ses intérêts entre le 26 mars et le 1er avril. Voyons donc! Quand vous nous répondez ça, ça m'inquiète parce qu'un ministre qui me répond ça, ça veut dire qu'il n'a jamais fait de transactions lui-même.

Mme Dupuis: Il n'est pas convaincant.

M. Léonard: Et donc...

Le Président (M. Lemieux): Alors, l'amendement se lirait comme suit, M. le député de Labelle, présenté par Mme la députée de Verchères: L'article 2 du projet de loi 418 est modifié par le remplacement des mots «(indiquer ici la date de la sanction de la présente loi)» par les mots «1er avril 1992». Est-ce qu'il y a des interventions sur l'amendement?

M. Jacques Léonard

M. Léonard: M. le Président, je pense que cet amendement va de soi. On aurait pu même mettre à compter du... mais «en vigueur le 1er avril», ça peut aller aussi. La loi peut être appliquée plus tard. Le ministre a dit que, lui, ça ne lui faisait aucune différence entre le 26 mars, le 3 avril, le 26 avril, plus tard, plus tôt, ou n'importe quoi. C'est ça qu'il a dit tout à l'heure, dans une autre intervention antérieure. Oui, oui. Parce que je lui ai dit, justement, que les Finances lui imposaient de terminer avant le 1er avril. Donc, c'est pour ça que je dis: Ce projet de loi entre en vigueur - je propose cet amendement - le 1er avril. Le gouvernement va pouvoir répondre très nettement à tous ceux qui lui disent qu'il fait une vente de feu que non, ça affecte ses états financiers de l'an prochain et qu'à ce compte-là il aurait très bien pu faire la transaction ultérieurement.

Deuxièmement, il n'y a aucun effet sur les intérêts parce que, s'il y a une date de clôture, de fermeture de la transaction le 26 mars et qu'il la réalise, dans les faits, en termes d'encaissement d'argent comptant, le 1er avril, il n'a qu'à faire l'ajustement nécessaire en termes d'intérêts. Alors, pour moi, je pense que, d'un point de vue de transparence, étant donné qu'il dit que ce n'est pas pour des raisons financières qu'ils font cette transaction, que ce n'est pas une vente de feu, il a justement l'occasion de le prouver en mettant le 1er avril dans la loi. On va l'aider à se défendre devant le public.

Mme Dupuis: Je pense que c'est la meilleure interprétation qu'on peut donner. On donne la chance au ministre d'avoir un argument pour contrer les procès d'intention qu'il peut se faire faire, ou que le ministre des Finances peut se faire faire, ou le gouvernement en général.

M. Léonard: Est-ce que le ministre peut répondre à ça? Est-ce qu'il est pour ou contre l'amendement? Est-ce que vous êtes pour?

M. Robert Dutil

M. Dutil: Moi, M. le Président, quand j'ai dit tout à l'heure que ça ne faisait aucune différence, ce que je veux dire, c'est que, si l'Opposition, elle, veut retarder la possibilité pour le gouvernement de faire une bonne transaction, que voulez-vous que j'y fasse? J'ai du respect

pour l'Assemblée nationale et, si c'est leur décision, ce sera leur décision. Mais, à partir du moment où on est d'accord avec la loi - et je pense que, depuis hier, on a passé beaucoup de temps à s'expliquer sur le prix de vente, sur divers aspects de la transaction et qu'on convient que c'est une bonne transaction pour le gouvernement - à partir du moment où on convient que c'est une bonne transaction pour le gouvernement, il n'y a pas lieu, il n'y a pas de raison de retarder la transaction.

Alors, on met ici: à la date de la sanction de la loi. Si la loi est sanctionnée le 20 mars, elle entrera en vigueur comme d'habitude à la sanction de la loi, le 20 mars. Si c'est le 26 mars, ce sera le 26 mars. Si c'est le 1er avril, ce sera le 1er avril. Il n'y a pas lieu de fixer la date ici pour l'instant.

Le Président (M. Lemieux): Voulez-vous un vote nominal? Vote nominal? Alors, vote nominal pour l'amendement présenté par Mme la députée de Verchères.

Le Secrétaire: Mme Dupuis (Verchères)?

Mme Dupuis: Pour.

Le Secrétaire: M. Léonard (Labelle)?

M. Léonard: Pour.

Le Secrétaire: M. Dutil (Beauce-Sud)?

M. Dutil: Contre.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Secrétaire: M. Després (Limoulu)?

M. Després: Contre.

Le Secrétaire: M. Forget (Prévost)?

M. Forget: Contre.

Le Secrétaire: M. Chagnon (Saint-Louis)?

M. Chagnon: Contre.

Le Secrétaire: M. Camden (Lotbinière)?

M. Camden: Contre.

Le Secrétaire: M. Lemieux (Vanier)?

Le Président (M. Lemieux): Contre.

Le Secrétaire: Alors, 2 pour, 6 contre.

Le Président (M. Lemieux): Alors, l'amendement est donc rejeté. Est-ce que l'article 2 est adopté?

M. Léonard: Adopté sur division.

Le Président (M. Lemieux): Adopté sur division. Est-ce que le projet de loi 418, Loi modifiant la Loi... Pardon? Est-ce que le titre du projet de loi 418 est adopté, Loi modifiant la Loi sur la Société immobilière du Québec? Le titre. Est-ce que le titre est adopté?

M. Léonard: Ah, le titre, oui, ça va.

Le Président (M. Lemieux): Est-ce que l'ensemble du projet de loi 418, Loi modifiant la Loi sur la Société immobilière du Québec, est adopté?

Mme Dupuis: Sur division, avec les réserves que nous avons apportées.

Le Président (M. Lemieux): Adopté sur division.

Remarques finales, M. le ministre?

Remarques finales

M. Robert Dutil

M. Dutil: Oui, ça va, M. le Président. Je pense que la commission, des discussions qu'on a eues, il y avait une certaine crainte de l'Opposition que nous ne révélions pas les chiffres. Au contraire, j'ai été tout disposé à les révéler dès le départ. Bon, j'ai eu l'impression qu'il y avait eu une mauvaise interprétation de mon empressement à révéler les chiffres; on m'a un peu dit que je les avais dits trop vite pour les prendre en note. Hier, le député de Labelle m'a dit que ça aurait été utile d'avoir le papier que je viens de distribuer ce matin plus tôt, et je suis d'accord avec lui, là. J'aurais dû le faire de cette façon. Ça aurait peut-être simplifié nos travaux. Quoi qu'il en soit, je pense que, bien que ça ait pris plus de temps à se comprendre sur les chiffres, on est parvenus à faire la démonstration que la transaction est une bonne transaction pour le gouvernement.

Évidemment, on ne s'est pas mis d'accord sur la date de la transaction. L'Opposition spéculer sur les raisons de la date de la transaction. C'est leur droit, ils peuvent le faire. Moi, je prétends que cette transaction-là, on ne l'aurait pas faite si elle n'était pas à notre avantage sur le plan du prix auquel nous vendons. Nous avons fait la démonstration qu'elle est à notre avantage sur le prix auquel nous vendons. C'est la raison pour laquelle nous faisons cette transaction-là, d'abord et avant tout.

Je termine en disant que ce n'est pas une transaction que l'on fait tous les jours. C'est 100 000 000 \$ ou tout près de 100 000 000 \$. Alors, je crois qu'il était nécessaire de prendre le temps que nous avons pris pour bien se

comprendre. Ça a été fait et je suis heureux dans ce sens-là. J'aurais souhaité que l'Opposition vote avec nous, mais quoi qu'il en soit la loi sera adoptée.

Le Président (M. Lemieux): Merci, M. le ministre. Mme la députée de Verchères.

Mme Luce Dupuis

Mme Dupuis: Merci, M. le Président. Je veux rappeler, avant de clôturer cette commission, l'engagement du ministre de déposer la partie de l'entente comme il s'est engagé à le faire. Ce que je trouve un petit peu navrant - et on a dû peut-être lui forcer un peu la main - c'est le point de départ et la manière dont ça a été enclenché, le processus de ce projet de loi là. Même si on ne change que deux mots, c'est un projet très important au niveau financier, je pense, parce qu'on parle de millions de dollars. Le ministre semblait vouloir, pour certains motifs, expulser de façon très rapide... On l'a vu par son intervention en Chambre, tellement que j'ai été prise par surprise avec son intervention de cinq minutes...

M. Léonard: Pas de principe.

Mme Dupuis: ...même au niveau du principe. Donc, il n'y pas eu les explications nécessaires. Même si on se fait prêter l'intention ici d'avoir voulu «filibuster», on a dû aller chercher les informations, soutirer de peine et de misère des renseignements. Ce qui veut dire que, pour un projet de loi aussi important - même si ça ne semble pas important, quelques mots, puis que c'est un projet de loi de deux articles - où il y a des millions en cause, c'est l'avenir qui nous dira si on a fait une bonne transaction ou pas. Nous devons peut-être attendre en 2005.

Ce que je peux vous dire, M. le Président, c'est que je vais suivre ce dossier avec attention. Je vais attendre les budgets et voir comment c'est utilisé, comment le ministre des Finances l'utilisera. J'aurai un oeil attentif, un regard très attentif sur le rapport du ministre des Finances et aussi sur la Société immobilière, comment sera fait le suivi de ce dossier-là.

Alors, peut-être que mon collègue... Je vais laisser quelques minutes à mon collègue.

Le Président (M. Lemieux): Non, mais c'est-à-dire qu'on a droit à des remarques préliminaires de part et d'autre. Mais M. le député de Labelle, oui, oui, pas de problème.

M. Jacques Léonard

M. Léonard: Bien, moi, je pense que le projet de loi qui est devant nous implique une transaction importante, 100 000 000 \$, pour le gouvernement. Moi, j'aurais aimé - c'est la chose

que je voudrais dire et laisser aussi comme message - avoir des témoignages de gens externes, particulièrement du Service de l'évaluation de la Communauté urbaine de Montréal, qui sont des tiers indépendants par rapport à la transaction. Nous aurions souhaité avoir le président de la Société immobilière du Québec. Il fait une transaction de 100 000 000 \$. Comme a dit le ministre, il ne fait pas ça tous les jours. Puis nous aurions aimé aussi avoir la Confédération Desjardins. Ils font une transaction où ils vont acquérir un édifice prestigieux à Montréal. Ça aurait valu la peine qu'ils viennent nous expliquer un peu leur intérêt dans la transaction. Je le comprends.

Ce qui me rend mal à l'aise par rapport à ce projet de loi là, on peut être d'accord comme on pourrait être en désaccord. C'est difficile de le savoir parce qu'on n'a pas vraiment compris les articulations. Je comprends que le ministre, lui, a ses justifications. Bon, il les dit; c'est son droit de le faire. Je ne mets pas sa parole en doute. Mais j'aurais aimé que la commission ait l'occasion d'entendre d'autres personnes. Puis, encore une fois, le plus indépendant de tous aurait été le directeur du Service de l'évaluation de la Communauté urbaine de Montréal.

Je reste sur mon appétit quant à la loi. Vous comprendrez qu'on ne peut pas, comme Opposition, empêcher le gouvernement de faire une bonne transaction, si c'en est une. Encore faut-il qu'on ait les assurances que c'en est une. C'est tout simplement ceci. Nous, nous voyons qu'il est très pressé, le gouvernement, d'agir. Nous lui avons tendu une petite perche, le 1er avril, pour se dédouaner par rapport aux accusations. Ça a été rejeté. Bon, nous en restons là. Donc, la loi, du vœu du gouvernement, passera. Bon, très bien. Allons-y.

Le Président (M. Lemieux): Je vous remercie, M. le député de Labelle. La commission ajourne ses travaux, ayant accompli son mandat d'étudier le projet de loi 148, Loi modifiant la Loi sur la Société immobilière du Québec. Merci de votre collaboration de part et d'autre.

(Fin de la séance à 10 h 59)