



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

### **Commissions parlementaires**

---

---

Commission permanente de l'économie et du travail

Auditions et étude détaillée du projet de loi 261 - Loi sur  
l'Association de villégiature de la station Mont Tremblant

Le jeudi 17 juin 1993 - No 63

**Président : M. Jean-Pierre Saintonge**

---

**QUÉBEC**

## Débats de l'Assemblée nationale

### Table des matières

Remarques préliminaires	
M. André Vallerand	CET-3120
M. Georges Farrah	CET-3121
M. Yves Blais	CET-3122
M. Jacques Léonard	CET-3123
Auditions	
Exposé de la requérante	CET-3124
Étude détaillée	CET-3126

### Autres intervenants

M. Robert LeSage, président

M. Paul-André Forget

- \* M. Rémi Bujold, Consilium inc.
- \* M. William J. Atkinson, McCarthy, Tétrault, avocats
- \* Mme Carole Bream, Station Mont Tremblant société en commandite
- \* Témoins interrogés par les membres de la commission

**Abonnement:** 325 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires  
115 \$ par année pour les débats de la Chambre - Index: 10 \$  
Prix de vente à l'unité variable selon le nombre de pages  
La transcription des débats des commissions parlementaires  
est aussi disponible sur microfiches au coût annuel de 105 \$  
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) tél. 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 jeudi 17 juin 1993

## Auditions et étude détaillée du projet de loi 261

(Onze heures quarante et une minutes)

**Le Président (M. LeSage):** Le quorum étant constaté, je déclare la séance de la commission de l'économie et du travail ouverte. Je vous rappelle le mandat de cette commission, qui est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi 261, Loi sur l'Association de villégiature de la station Mont Tremblay...

**Une voix:** Tremblant.

**M. Vallerand:** Mont Tremblant.

**Le Président (M. LeSage):** Je m'excuse. Ce n'est pas loin, c'est juste à côté.

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

**M. Farrah:** Mont Tremblay, c'est le député de Rimouski!

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

**M. Blais:** C'est qu'il vibre encore. Il a tremblé, mais il est encore tremblant.

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

**Le Président (M. LeSage):** J'ai fait la correction à mon texte pour se lire comme suit: «de la station Mont Tremblant».

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

**Le Secrétaire:** Oui. M. Charbonneau (Saint-Jean) est remplacé par M. LeSage (Hull).

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. le secrétaire. Avant d'inviter le ministre, le parrain du projet de loi et le porte-parole de l'Opposition officielle, j'aimerais vous faire part d'une lettre que nous avons reçue aujourd'hui sur un désistement. C'est une lettre datée du 17 juin 1993 adressée à M. François Rousseau, secrétaire suppléant de la commission, Hôtel du Parlement, bureau 3.26. Projet de loi 261.

«Cher monsieur, au-delà de la lettre de Me Nathalie Sénécal de notre cabinet et de la conversation téléphonique tenue, ce jour, entre le soussigné et Mme Denise Lamontagne, nous désirons vous informer que notre cliente, Société immobilière Manitonga Soutana inc., confirme le retrait de sa demande d'intervention eu égard au projet de loi cité en rubrique.

«Il va sans dire que sa demande de renonciation à l'avis de convocation n'a plus d'effet.

«Veuillez agréer...»

Et c'est signé: Denis Levac, de la firme d'avocats Leduc, LeBel, avec copie à la Société immobilière Manitonga Soutana inc.

M. le ministre, pour des remarques préliminaires.

**M. Vallerand:** Merci, M. le Président. Je dois vous dire...

**M. Blais:** Avant les remarques préliminaires. Sur ce désistement-là, de la compagnie Manitonga Soutana inc., c'était quoi leur... Ils avaient des objections à la loi? Ou quoi? Ils avaient demandé d'être entendus. Ils refusent...

**Le Président (M. LeSage):** Ils avaient demandé d'être entendus. Ce qu'on m'a dit comme information, c'est qu'ils voulaient, avant de se désister... avant même de se présenter, ils voulaient avoir la copie du projet de loi, ce qu'ils n'avaient pas. Ils l'ont eue lundi, en fin d'après-midi, si mes informations sont exactes. Ils en ont pris connaissance et ont envoyé la lettre hier.

**M. Vallerand:** En disant qu'ils n'avaient plus besoin d'être entendus.

**Le Président (M. LeSage):** Exactement. Ils n'avaient plus d'intérêt dans le projet de loi.

**M. Blais:** Juste une seconde. Je n'ai jamais entendu dire qu'il y avait quelqu'un qui s'y opposait de façon catégorique, et eux autres s'opposaient à cette loi-là. C'est ça? Puis là, ils retirent...

**M. Vallerand:** Non, je ne pense pas qu'ils s'opposaient.

**M. Blais:** Ils voulaient être entendus et, là, vous leur avez envoyé la loi. Ils disent qu'ils ne veulent plus être entendus. Est-ce que ce serait ça qui originerait...

**Le Président (M. LeSage):** Exactement. Ils ne voulaient...

**M. Blais:** Ils n'ont plus d'objection.

**M. Vallerand:** C'est ça.

**Le Président (M. LeSage):** C'est-à-dire, ils ne s'étaient jamais objectés. Ils voulaient voir ce qui en était. Ils l'ont vu. Ils voulaient être entendus.

**M. Vallerand:** C'est ça.

**Le Président (M. LeSage):** Et, après avoir vu le projet de loi, ils ont décidé de ne pas se présenter. Ils se sont désistés de venir en commission parlementaire.

**M. Blais:** Est-ce que ce serait trop vous demander de nous dire c'est qui, ça, Manitonga Soutana inc.? C'est une compagnie qui est où, qui fait quoi?

**Le Président (M. LeSage):** Ce n'est pas écrit dans la lettre. Je ne le sais pas, M. le député de Masson. Tout ce que...

**M. Blais:** Qui pourrait nous renseigner sur ça?

**M. Bujold (Rémi):** M. le Président, si vous permettez...

**Le Président (M. LeSage):** Pourriez-vous vous identifier pour fins d'enregistrement?

**M. Bujold:** ...les informations que nous avons eues sur cette compagnie...

**Le Président (M. LeSage):** Est-ce que vous pourriez vous identifier?

**M. Bujold:** Rémi Bujold, président de Consilium.

**Le Président (M. LeSage):** M. Bujold, la parole est à vous.

**M. Bujold:** Les informations que nous avons reçues cette semaine, c'est à l'effet que c'est l'ancien propriétaire de la station Mont Tremblant qui ferait partie de cette compagnie-là qui aurait demandé les informations.

**M. Blais:** L'ancienne compagnie de Lapointe?

**M. Bujold:** C'est ce qu'on nous a dit. Ça n'a pas été vérifié.

**Une voix:** C'est ça, Lapointe.

**M. Blais:** Autrement dit, c'est l'ancien propriétaire, Jean-Louis Lapointe, qui avait demandé... O.K. Ça va.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va?

**M. Blais:** Merci. C'est suffisant.

**Le Président (M. LeSage):** Très bien, M. le député de Masson. Alors, M. le ministre, pour des remarques préliminaires.

## Remarques préliminaires

### M. André Vallerand

**M. Vallerand:** Oui, M. le Président. C'est avec beaucoup de plaisir que je participe aujourd'hui aux travaux de la commission de l'économie et du travail qui doit procéder à l'étude, comme on le sait, du projet de loi privé 261. Dans un premier temps, permettez-moi de souhaiter la bienvenue aux représentants de la station Mont Tremblant qui nous seconderont dans nos travaux de ce matin. Le projet de loi privé 261, qui concerne la mise sur pied de l'Association de villégiature de la station Mont Tremblant, est proposé par l'adjoint parlementaire au ministre du Tourisme et député des Îles-de-la-Madeleine, M. Georges Farrah.

M'accompagnent également Mme Maya Raic, directrice de cabinet; M. Bernard Philie, attaché politique, et Me Yves Descôteaux, du ministère du Tourisme. Également, le procureur, Me William Atkinson, de l'étude McCarthy, Tétrault; et Mme Carole Bream, vice-présidente aux opérations commerciales de la station Mont Tremblant, l'accompagne. J'aimerais également saluer la présence de M. Rémi Bujold, président de Consilium inc.

Permettez-moi à ce moment-ci d'effectuer un bref rappel au sujet du projet de développement de la station Mont Tremblant. Le 31 août 1991, la Société de développement Intrawest s'est portée acquéreur de la station Mont Tremblant avec l'intention de la développer en un centre de villégiature international 4 saisons et de lui donner le même degré de succès que la station Blackcomb, de Colombie-Britannique, dont Intrawest est également propriétaire. En effet, les études réalisées par la Société Intrawest indiquent clairement que la station Mont Tremblant réunit tous les éléments clés qui en font un lieu propice au lancement d'une station de destination 4 saisons d'envergure internationale unique au Québec et dans tout l'Est de l'Amérique du Nord. Sa localisation exceptionnelle, son potentiel naturel et la richesse de son passé confirment cette vision.

Il est important de mentionner que les propriétaires de la station Mont Tremblant ont annoncé, l'hiver dernier, qu'ils investiraient, au cours des 5 prochaines années, plus de 413 000 000 \$. De ces 413 000 000 \$, plus de 131 000 000 \$ seront consacrés à l'amélioration des installations hivernales, au développement des activités 4 saisons, de même qu'à la construction et l'expansion des infrastructures de services. D'autres importants équipements touristiques verront également le jour, dont un hôtel de 250 chambres, un centre de conférences et un centre récréatif, ce qui constitue des investissements d'environ 80 000 000 \$. Finalement, quelque 202 000 000 \$ seront affectés à des projets de développement immobilier résidentiels et commerciaux.

Cet investissement majeur générera d'importantes retombées économiques pour cette région du nord de Montréal et permettra à l'industrie touristique québécoise d'attirer une nouvelle clientèle nord-américaine et

internationale. L'augmentation de l'affluence touristique et des emplois qui découleront des capitaux ainsi investis permettront à la communauté des Hautes-Laurentides de s'épanouir au rythme du développement de la station.

L'expérience démontrée dans divers centres de villégiature internationaux tels que Whistler, Blackcomb et Snowmass indique que la communauté s'accapare une part substantielle de l'activité touristique et des services requis. Ce bénéfice survient lors de la création d'un centre de villégiature 4 saisons. Ainsi, les touristes continuent d'affluer au printemps et à l'automne, en plus des bons mois d'été et d'hiver. L'étalement engendre une économie stable sur une base annuelle.

De façon précise, il est prévu que le projet suscite des dépenses annuelles d'exploitation de 51 000 000 \$, ce qui fera augmenter les recettes touristiques du Québec de 1 %. Déjà, le nombre de skieurs s'est accru de 16 % en 1992. Il ne faut pas oublier la création de 5500 emplois pendant les travaux de construction et près de 1000 emplois permanents par la suite. Le gouvernement du Québec s'est associé, l'hiver dernier, au projet d'**Intrawest** en annonçant une participation financière de 10 000 000 \$. En investissant dans ce projet du Mont Tremblant, le gouvernement contribue à faire de cette station touristique un des plus beaux fleurons du tourisme en Amérique du Nord, un pôle d'attraction majeur pour le Québec et un outil de positionnement de premier plan pour conquérir les marchés internationaux.

Dans le cadre de l'analyse du projet de développement de la station Mont Tremblant effectuée par le ministère du Tourisme, nous avons convenu qu'un des éléments essentiels au succès de la station sera la mise sur pied d'une association de villégiature qui regrouperait toutes les forces du milieu, comme cela s'est produit aux stations Whistler et Blackcomb de Colombie-Britannique et Snowmass, au Colorado.

Finalement, j'aimerais souligner que le ministère des Affaires municipales ainsi que celui de la Justice ont tous deux donné leur appui à la mise sur pied de l'Association de villégiature, et ce, telle qu'elle est présentée aujourd'hui dans le projet de loi privé 261. Je crois qu'il est d'intérêt public et nécessaire d'approuver la mise sur pied de l'Association de villégiature de la station Mont Tremblant.

Je laisse le soin au député des **Îles-de-la-Madeleine** de nous expliquer plus en détail les principaux éléments du projet de loi 261. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. le ministre. Je cède maintenant la parole au parrain du projet de loi et député des **Îles-de-la-Madeleine**.

**M. Blais:** L'alternance?  
(11 h 50)

**M. Farrah:** Comme vous voulez.

**Le Président (M. LeSage):** En vertu de l'alternance, M. le député de Masson, je vous cède la parole. Pas de problème.

**M. Blais:** Non, c'est juste pour me demander. Je vous l'accorde, la parole, M. le député-parrain. C'est juste par principe.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, M. le député des **Îles-de-la-Madeleine**, la parole est à vous.

**M. Georges Farrah**

**M. Farrah:** Merci, M. le Président. Dans un premier temps, c'est avec beaucoup d'empressement et de fierté que, lorsqu'on m'a... Lorsque les circonstances ont fait qu'on m'a proposé de parrainer ledit projet de loi, j'ai accepté avec empressement parce que je pense que c'est un projet de loi absolument important, comme le ministre le mentionnait, pour le développement des Hautes-Laurentides et, d'autre part, avec le dynamisme et tout ce qui va suivre au niveau investissement de la part de la compagnie Intrawest, je pense que c'était très important de présenter ce projet de loi. Je veux féliciter tous les intervenants et les remercier sincèrement, incluant l'Opposition, pour leur précieuse collaboration qui va faire en sorte que Intrawest pourra procéder le plus rapidement possible à la mise en place de l'Association de villégiature de la station Mont Tremblant.

Alors, M. le Président, M. le ministre, messieurs, chers collègues de l'Opposition et du gouvernement, nous sommes ici ce matin pour débattre du projet de loi 261 concernant la mise sur pied de l'Association de villégiature de la station Mont Tremblant. Nous serons en mesure de voir que l'adoption du projet de loi privé 261 constitue un élément essentiel au développement de la station Mont Tremblant comme centre de villégiature international 4 saisons. Le projet de loi privé 261 vise à conférer aux propriétaires de la station Mont Tremblant les pouvoirs requis à l'établissement de l'Association de villégiature de la station. Permettez-moi de vous donner quelques détails à ce sujet.

Il est impératif qu'un centre de villégiature international de grande envergure puisse offrir à sa clientèle une gamme de services de haute qualité et d'un éventail varié. À ce titre, les diverses installations de loisirs de la station Mont Tremblant seront exploitées par l'Association de villégiature. Un centre de loisirs, comprenant des installations de natation, de sports de raquette, d'aérobic, de santé, et un centre d'équitation sont au nombre de ces équipements. On retrouve également divers sentiers de ski de randonnée, des sentiers pédestres et des pistes cyclables.

M. le Président, outre l'éventail de services offerts à la clientèle, il est important qu'un centre de villégiature respecte des normes élevées et constantes de propreté et de service. À cet égard, l'Association de villégiature de la station Mont Tremblant sera chargée de l'exploitation et de l'aménagement d'une partie des aires publiques et des espaces libres au sein du village de la station. On retrouvera, entre autres, un aménagement paysager intégré.

Afin d'attirer un nombre maximal de visiteurs au

centre de villégiature, il est important que celui-ci puisse bénéficier de services intégrés de commercialisation, de réservation et de renseignements. À cet égard, l'Association de villégiature sera chargée de la commercialisation de l'ensemble de la station à l'échelle nationale et internationale. Pour qu'une telle association jouisse d'une garantie de succès, il est important d'en assurer son financement. Le projet de loi privé 261 stipule que les cotisations impayées peuvent donner lieu à une hypothèque légale afin de garantir leur paiement. En plus d'assurer un financement adéquat et à long terme de la station, le projet de loi 261 favorise la gestion, la commercialisation, les réservations et l'entretien de la station.

Finally, M. le Président, il est important de préciser que les lots affectés par ce projet de loi privé sont uniquement ceux qui ont été achetés en 1991 par la Société Intrawest. On peut donc comprendre, M. le Président, la nécessité d'approuver la mise sur pied de l'Association de villégiature de la station Mont Tremblant, et c'est avec plaisir, M. le Président, que je propose que l'Assemblée nationale adopte le projet de loi privé 261. Je vous remercie, M. le Président.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. le député des Îles-de-la-Madeleine. Je cède maintenant la parole au député de Masson.

#### M. Yves Blais

**M. Blais:** Merci beaucoup, M. le Président. D'abord, je tiens à remercier en tout premier lieu Mme Bream, de la société Mont Tremblant, qui est vice-présidente, de s'être déplacée à différentes reprises pour venir nous expliquer la teneur de ce projet de loi en devenir. Je la félicite parce que c'est excessivement rare qu'on accorde autant d'importance et qu'on vienne nous expliquer un projet de loi de façon aussi claire. Je tiens à vous féliciter d'être venue, et ça aide d'autant plus le législateur à procéder.

C'est un investissement d'envergure. Avant de passer au projet de loi lui-même, j'aimerais dire que le 14 juin dernier, c'est justement le parrain, M. Farrah, député des Îles-de-la-Madeleine, qui a proposé que l'Assemblée nationale soit saisie de ce projet de loi. Nous savons qu'avant la fin de la présente session ce projet de loi serait à l'ordre du jour à l'Assemblée nationale. En effet, Mme Carole J. Bream, vice-présidente aux opérations commerciales à la société Mont Tremblant, ainsi que l'avocat représentant la société, Me William J. Atkinson, nous avaient rencontrés. Notre chercheur Charles Grenier et moi, nous avons étudié à fond le projet de loi, sous tous ses angles, en particulier après des rencontres avec vous, parce que votre société, vous êtes venus nous la vendre, et de belle façon, et c'était de bon aloi que vous le fassiez.

La Société immobilière Intrawest Development Corporation a son siège social à Vancouver. Vous devez savoir que Intrawest exerce aussi, M. le Président, des

activités dans 2 secteurs, soit le centre de villégiature et l'immobilier. Les activités de Intrawest dans l'immobilier résidentiel sont concentrées à Vancouver et à Calgary. La Société voit également à l'exploitation de créneaux industriels et commerciaux divers.

Plus particulièrement quant au centre de villégiature, Intrawest est propriétaire de Blackcomb Skiing Enterprises — c'est à Blackcomb Mountain — et Whistler en Colombie-Britannique depuis 1980. D'ailleurs, il s'agit de ce genre de station, de ce type de concept, soit une station touristique 4 saisons, comme le soulignait M. le ministre provisoire du Tourisme, de calibre international, que Intrawest désire exploiter au mont Tremblant, au même titre qu'on le fait dans l'Ouest canadien.

Le mont Tremblant constitue un site parfait et a son charme reconnu depuis des décennies. C'est la première station de ski canadienne qui était en fonction, elle est là depuis 1930. C'est la première station de ski au Canada et c'est donc un bon blason d'honneur que la compagnie a à son créneau pour vanter les mérites de ce centre, parce que la montagne est le premier centre canadien de ski.

Le 31 août 1991, Intrawest a acquis de M. Jean-Louis Lapointe, par l'entremise de Station Mont Tremblant société en commandite, la totalité de la station Mont Tremblant. Le domaine skiable en montagne appartient cependant au gouvernement et, pour qu'on puisse l'exploiter, il a fallu un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans qui a été signé... que votre confrère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche — et du Tourisme bientôt — pour que ce bail emphytéotique de 99 ans soit légal et qu'on puisse hypothéquer les constructions qui y sont établies. Je dis ça, vous savez ça, vous, de ce côté-là, et de l'autre côté aussi, mais pour les besoins de la cause et pour l'enregistrement dans nos notes du Parlement.

Stations Mont Tremblant entend développer de façon intégrée tous les aspects du site comme centre de villégiature 4 saisons de calibre international. Pour ce faire et effectuer un tel développement en partenariat, cela nécessite la création d'une association de villégiature dont le premier objectif est de regrouper notamment les propriétaires actuels et futurs des immeubles assujettis à la loi, et ce, dans le but de mettre en commun services ainsi que ressources. Il est sans équivoque que le projet que veut mettre sur pied Intrawest constitue par sa nature, de façon intrinsèque, et par son essence un projet d'envergure tant au niveau du site, de ses infrastructures que par l'investissement de même que par les retombées économiques qu'on peut raisonnablement attendre de ce développement à la station.

Lors de l'achat de la station, Intrawest la considérait sous-exploitée, ce qui était réel lorsque l'on constate la possibilité de développement qu'elle offrirait malgré tout à ce moment-là. Dans leur vision de développement futur et d'aménagement de la station, cela prend, entre autres, au pied de la montagne, des boutiques, des restaurants, des condominiums, un hôtel, etc. En fait, l'objectif ultime recherché consiste, bien

entendu, à attirer les gens à Mont Tremblant, mais aussi à ce qu'ils y demeurent, qu'ils restent sur place pour un court ou pour un long séjour, et les 2 autres stations canadiennes, soit celles de Vancouver et de Calgary, ont ce principe, c'est qu'on intéresse les gens à devenir propriétaires et résidents de la place et, de cette façon-là, ils sont dans l'entreprise, l'association que l'on crée par cette loi-là, et ils participent aux fonds et au roulement de l'ensemble du projet.

Ça résume un peu, historiquement, c'est quoi la compagnie. Je l'ai fait très, très brièvement en parlant très, très vite; j'espère que le ministre m'a bien compris, parce que ma verbalisation a été plus vite que d'habitude.

Il y a une entente fédérale-provinciale, je suis persuadé, du côté touristique, c'est cette entente-là dont on s'est servi de l'autre côté, pour verser 10 000 000 \$ dans différentes phases, c'est-à-dire 4 300 000 \$ par la SDI, un prêt participatif, 2 400 000 \$ pour les infrastructures d'eau et d'égout, et 3 300 000 \$ pour l'amélioration des routes d'accès. Et les 10 000 000 \$ du fédéral.

C'est toujours normal que le fédéral, comme un bon amiral, soit en retard ou ne soit pas là. Ce n'est pas encore signé avec lui, il n'est rien arrivé encore là. J'espère que ça ne fera pas comme le Centre des congrès de Québec, les 17 000 000 \$, on est prêts à partir, mais le fédéral est encore en retard. Alors, si c'est signé, j'aimerais bien le savoir. J'aimerais bien. On m'a dit: C'est peut-être signé. Je ne le sais pas, moi, je ne l'ai pas vu. Je ne l'ai pas vu. Si vous pensez que oui, il faudrait que vous me disiez oui ou non. Est-ce que c'est fait?  
(12 heures)

**M. Vallerand:** Oui.

**M. Blais:** Bon. Si c'est fait, tant mieux. Pour une fois, le «fédéral» est devenu «normal». Mais il a tendance à tirer de la patte. Et si c'est signé, j'aimerais ça, si c'est possible, qu'on dépose copie de cette entente-là à la commission, si c'est possible, avant la fin de l'étude de cette loi.

Quand on va arriver article par article sur la création même de ce projet de loi, bien, là, on aura des commentaires sur les articles. Comme déclaration préliminaire, ce serait à peu près tout. C'est que, en somme, nous sommes en principe d'accord. C'est un projet qui va aider au développement touristique et au développement économique. Nous sommes d'autant plus d'accord que c'est le député de Labelle qui est péquiste, que cet investissement va se faire dans son comté, et qui est à l'affût de tout développement.

Sur ce, pour faire comme le ministre l'a fait tantôt, je passe la parole au député de Labelle.

**M. Léonard:** C'était l'alternance. Sûrement le député de Prévost va vouloir parler.

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

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. le député de Masson. Est-ce qu'il y a d'autres membres de cette commission qui veulent faire des remarques préliminaires?

**M. Forget:** ...juste quelques mots?

**Une voix:** Oui.

**M. Léonard:** Non, non, c'est à vous. C'est à vous.

**M. Forget:** Écoutez, tout simplement...

**Le Président (M. LeSage):** Alors, M. le député de...

**M. Forget:** Remarquez bien, étant président de notre association du parti... Je suis un petit peu surpris parce que je ne m'attendais pas à ça.

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

**M. Forget:** Écoutez, j'ai travaillé quand même avec les gens. Écoutez, je suis un gars des Laurentides et président du caucus. Alors, ça fait toujours plaisir lorsqu'on a des investissements dans la région. Comme vous savez, depuis tout à l'heure qu'on mentionne que Mont Tremblant, c'est un endroit extraordinaire; alors, je suis très heureux qu'une entreprise comme la vôtre soit venue investir chez nous. Alors, tous ensemble, nous allons pouvoir continuer le développement de la région et aussi permettre au Québec d'être de plus en plus sur la carte internationale grâce à vous, et de tout l'ensemble. Alors, je voudrais vous remercier et remercier tous les intervenants. Merci.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. le député de Prévost. Je cède maintenant la parole au député de Labelle.

**M. Jacques Léonard**

**M. Léonard:** Merci, M. le Président. D'abord, mes premiers mots seront pour souhaiter la bienvenue aux représentants de la station Mont Tremblant avec qui j'ai eu le plaisir ou l'honneur de travailler au cours des dernières années, pourrait-on dire. Je suis très heureux de les retrouver ici, à l'Assemblée nationale, à un moment donné, pour étudier un projet de loi qui devrait les aider à organiser, à mieux lancer la station Mont Tremblant. Pour moi, M. le Président, mont Tremblant, ça fait partie de mes souvenirs les plus profonds, puisque, de chez nous, on le voyait le matin, de la ferme de mon père. Donc, je ne veux pas vous faire pleurer aujourd'hui...

**Une voix:** ...

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

**M. Léonard:** ...mais disons qu'il reste que cela fait partie aussi du paysage des Laurentides, parce que ça a été un centre de ski, le premier au Québec, le premier au Canada, je pense, d'importance comme celui-là, qui a été mis sur pied par un Américain de New York, Joe Ryan, et qui a connu une grande expansion, qui a nourri, en quelque sorte, l'activité touristique de la région, qui a attiré beaucoup de touristes étrangers, de telle sorte que, jusqu'à 1965, c'était la principale source de devises étrangères au nord de Montréal. C'est vous dire l'importance de ce centre de ski.

Par la suite, il y a eu d'autres développements économiques, mais il y a eu aussi différentes étapes de développement, en particulier des financiers de Montréal qui l'avaient acquis, mais aussi, les caisses d'entraide économique qui lui avaient fait accomplir un autre bond en avant dans les années 1978-1980. Puis je dirais aussi que, même dans la transaction qui a eu lieu au cours de 1984-1985, il s'est quand même investi des sommes importantes dans Mont Tremblant. Il y a eu des problèmes de fonctionnement, fort bien. Mais maintenant nous avons d'autres investisseurs qui avaient acquis une expérience considérable et connu des succès appréciables et reconnus de tous dans l'Ouest du Canada. Je fais référence, évidemment, à Intrawest qui a acquis Mont Tremblant. Je sais bien que Intrawest poursuit des objectifs de développement immobilier, mais aussi qu'elle a mis sur pied et fait très bien fonctionner la base de ski de Blackcomb, là-bas, en Colombie-Britannique.

Alors, M. le Président, je pense me faire le porte-parole de la région en disant que tout le monde a été très heureux de voir s'insérer dans le paysage une entreprise qui voulait développer le mont Tremblant et en faire cette base internationale 4 saisons, qui serait une source d'emplois dans la région, évidemment, mais aussi qui serait une source de fierté pour les Québécois. Alors, je peux dire que, jusqu'à ce jour, les témoignages que je recueille témoignent des succès de cette entreprise dans l'administration et le développement du mont Tremblant. Je peux vous le dire très honnêtement, M. le Président, c'est ça qui se passe à l'heure actuelle. La population, les citoyens sont heureux du développement que l'on voit se faire au mont Tremblant.

Quant au projet de loi qu'il y a ici ce matin, il porte sur la création d'une association de villégiature de la station Mont Tremblant. Ce ne sont pas des associations que nous avons coutume de voir très souvent au Québec, mais ce type, ce concept d'association existe dans beaucoup de pays, en particulier en Europe. Il existe à certains endroits ici en Amérique; il n'y en a pas tellement. Mais pour moi, cela me rappelle aussi la loi sur les SIDAC que j'avais pilotée à l'époque, qui était une première tentative législative pour permettre à des marchands dans des centre-villes de pouvoir mettre en commun certaines ressources et de pouvoir présenter une image, un concept, organiser du marketing, de sorte qu'un groupe pouvait progresser sur le plan économique

tout en conservant aussi certaines lignes communes d'action sur le plan commercial et économique. Je pense que c'est ça que nous avons ici pour le mont Tremblant. Il y a des différences, puis je sais aussi les difficultés qu'ont certaines SIDAC à l'heure actuelle, je les reconnais d'ailleurs. Lorsque nous avions discuté de la loi, à l'époque, nous étions conscients que c'était une première tentative de créer ces associations-là. Bon. Maintenant, nous avons en quelque sorte un concept de ce type.

J'avais eu aussi l'occasion de vérifier un concept de développement où certaines modalités étaient communautaires dans la mission aquitaine qui avait été établie à l'époque par le général de Gaulle pour sauver la côte atlantique. Je pense qu'aujourd'hui, après des critiques acerbes contre cette mission, tout le monde en reconnaît le succès. Effectivement, il y avait des dispositifs contraignants à l'intérieur de la loi, mais, par la suite, au cours des années, même les participants en avaient reconnu le bien-fondé et en avaient profité aussi.

Alors, M. le Président, je ne veux pas étirer davantage ces notes préliminaires parce que je pense que ce qui est important, c'est que nous étudions le projet de loi. C'est donc avec un esprit très positif que je vais examiner ce projet de loi article par article parce que, sur le principe, je suis d'accord.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. le député de Labelle. Maintenant, dans un premier temps, je demanderais à la ou au porte-parole des requérants de bien vouloir s'identifier et de présenter les personnes qui l'accompagnent. Dans un deuxième temps, j'aimerais que les requérants nous donnent leur point de vue sur ce projet.

**M. Atkinson (William J.):** Je suis William Atkinson, le procureur de la requérante, et voici Mme Carole Bream, vice-présidente aux opérations commerciales de la station Mont Tremblant. M. Bujold a déjà eu le plaisir de s'identifier. Alors, Mme Bream s'adresserait aux membres de la commission pour situer la requête de faire adopter ce projet de loi d'intérêt privé. (12 h 10)

**Le Président (M. LeSage):** Alors, Mme Bream, on vous écoute.

### Auditions

#### Exposé de la requérante

**Mme Bream (Carole):** Merci beaucoup. M. le Président, M. le ministre, M. Blais, mesdames et messieurs. Mon nom est Carole Bream. Nous vous remercions de nous accueillir ce matin pour procéder à l'adoption du projet de loi privé 261 concernant la mise sur pied de l'Association de villégiature de la station Mont Tremblant. Nous vous remercions également de nous avoir permis de présenter ce projet de loi avant la fin de la présente session.

Nous désirons vous expliquer à quel point l'établissement de l'**Association** de villégiature de la station Mont Tremblant sur une base de participation obligatoire est un des aspects essentiels pour assurer le succès du développement de la station Mont Tremblant comme centre de villégiature international 4 saisons avec un caractère distinctif québécois.

En se portant acquéreur de la station en septembre 1991, Intrawest avait fait part à la municipalité et aux autres intervenants touristiques et politiques de son intention d'établir cette association, car nous étions convaincus de sa nécessité primordiale pour la réussite de la station, à long terme.

On dénombre généralement 3 générations de centres de villégiature en Amérique du Nord. La première génération fut celle où le centre de villégiature était la propriété d'une seule firme ou d'un seul individu qui en assumait aussi la gestion. Étant donné que l'hébergement, les restaurants et les boutiques du centre dépendaient tous d'une administration unique, allouer des fonds pour la commercialisation du centre constituait une opération relativement simple. Des exemples: Station Mont Tremblant sous son fondateur Joe Ryan, Banff Springs sous CP, et Homestead en Virginie.

La deuxième génération de centres de villégiature s'est développée pendant la période de l'après-guerre. Des centres comme Aspen, **Breckenridge** au Colorado et Banff en Alberta sont des exemples. Ces centres regroupaient un ensemble de propriétaires. Les programmes de commercialisation et de réservation étaient conçus et appliqués par différents groupes et différentes entreprises, ce qui avait souvent pour conséquences de produire une commercialisation sous-financée et chaotique et une image publique correspondante.

La troisième génération de centres de villégiature a pris naissance dans les années **soixante-dix**. Snowmass au Colorado et Whistler et Blackcomb en Colombie-Britannique en sont des exemples pertinents. Ces centres étaient également formés d'une multitude de propriétaires, mais, au départ, les fondateurs les avaient établis sur un modèle d'organisation à financement obligatoire afin de réaliser une planification stratégique concertée à long terme en matière de marketing, de réservation, de gestion et d'entretien. La caractéristique fondamentale des associations de villégiature de troisième génération, c'est qu'elles bénéficient de cotisations garanties par une créance privilégiée sur les immeubles, ce qui assure le financement des programmes sous leur responsabilité.

Au cours des 15 dernières années, la compétitivité d'un bon nombre de centres de deuxième génération s'est **avérée** décevante face à ceux de troisième génération comme Snowmass et Whistler, Blackcomb dont les budgets annuels de commercialisation s'élèvent à plusieurs millions de dollars. S'étant rendu compte des importants avantages des **modalités** d'organisation de leurs nouveaux compétiteurs, certains centres de deuxième génération ont donc essayé de les mettre en pratique dans leur propre centre. Ils ont tenté, en d'autres termes, de créer des associations de villégiature

organisées sur un modèle de planification stratégique à long terme dans un contexte de copropriété, tout en étant cependant privés de l'avantage de pouvoir garantir la participation de tous les intervenants ainsi que le paiement des cotisations. On peut citer en exemples des centres comme Breckenridge, Telluride, Crested Butte au Colorado, et Banff en Alberta.

La création d'associations d'avant-garde dans des centres implantés depuis longtemps s'est butée, entre autres, à des problèmes politiques. Les nouveaux centres peuvent créer les accords et les modalités d'organisation de l'association avant que le centre ne s'établisse. Donc, ceux qui achètent des condominiums et des résidences ou qui louent des espaces commerciaux savent, dès le départ, qu'ils doivent participer obligatoirement à l'association et qu'ils en recevront les avantages. Par contre, les centres de villégiature plus anciens doivent réviser et renouveler leurs programmes de financement, de commercialisation, d'exploitation, de processus décisionnel et de réservation dans un contexte politique tendu. C'est ainsi que la mise en place d'un processus de financement équitable pour la communauté d'affaires, d'hébergement et résidentielle du centre requiert généralement des mois, voire des années de discussions et, souvent, achoppe pour des raisons politiques.

En raison du raffinement croissant qui caractérise l'industrie de la villégiature internationale 4 saisons, la mise sur pied d'associations de villégiature possédant les caractéristiques que l'on vient de décrire est cruciale pour la compétitivité et, donc, pour assurer le succès à long terme des centres.

Des centres de villégiature comme Whistler, Snowmass et Beaver Creek peuvent mettre au point les programmes financiers nécessaires pour pénétrer le marché et pour s'y imposer. De plus, ces centres sont capables d'implanter les éléments d'exploitation nécessaires afin de créer et de maintenir un climat d'unité et de bon entretien auquel s'attend la clientèle internationale qu'il faut attirer **durant** les 4 saisons pour rentabiliser les immenses investissements dans de tels centres.

Des expériences vécues dans les autres centres de villégiature internationaux 4 saisons démontrent que la méthode qui doit être retenue pour assurer le succès du centre est de créer une association de villégiature à participation obligatoire et de déterminer, dès le début du projet, ses fonctions et ses mécanismes de financement. Le financement est, évidemment, un facteur essentiel dans la réussite d'un centre. L'hypothèque légale visant à garantir le paiement des cotisations, et donc le financement, nous paraît indispensable.

En concluant, M. le Président, nous aimerions mentionner que ce projet de loi qui est devant vous aujourd'hui a été élaboré avec la collaboration de différents ministères. Permettez-moi de souligner que nous avons également consulté les intervenants de la région. Ceux-ci nous ont exprimé leur appui en rapport avec la mise sur pied de l'Association de villégiature de la station Mont Tremblant. J'aimerais souligner aussi à

quel point la haute direction de la station Mont Tremblant et d'Intrawest est fière de participer au développement économique de la région des Laurentides et de pouvoir y créer un centre de villégiature haut de gamme avec un caractère distinctif québécois.

Nous vous remercions de votre attention et, si vous avez des questions, nous serons très heureux d'y répondre. Merci.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, Mme Bream. Est-ce qu'il y a des membres de la commission qui voudraient échanger ou poser des questions, avoir des éclaircissements de la part des intervenants? Ca va? Alors, nous allons...

**M. Blais:** Avant de passer à l'article 1, juste une simple question.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson.

**M. Blais:** Vous avez dit, dans votre exposé préliminaire, M. le ministre, que cette loi-là nous permettrait d'avoir des investissements qui augmenteraient de 1 % les recettes touristiques du Québec qui sont de 4 200 000 000\$, 4 400 000 000\$, selon les données que l'on regarde. Ça voudrait dire que vous nous dites que ça va rapporter, ça va augmenter de 420 000 000 \$. Est-ce que vous avez une sorte de petite étude là-dessus et...

**M. Léonard:** 1 %.

**M. Blais:** 1 %, 420 000 000 \$.

**M. Léonard:** De 4 000 000 000 \$, c'est 40 000 000 \$.

**M. Vallerand:** Les analyses du ministère nous permettent de dire que le projet va susciter des dépenses...

**M. Blais:** Oui, oui, 40 000 000 \$.

**M. Vallerand:** ...d'exploitation de 51 000 000 \$ sur une base annuelle, ce qui représente à peu près 1 % de l'ensemble des recettes touristiques du Québec.

**Une voix:** 1 % de 400 et quelques.

**M. Vallerand:** Oui, mais...

**M. Blais:** C'est ça, 40 000 000 \$...

**M. Vallerand:** Oui, à peu près, entre 40 000 000\$ et...

**M. Léonard:** Oui. O.K. Une cinquantaine de millions.

**M. Vallerand:** C'est ça.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va, M. le député de Masson?

**M. Blais:** C'est ça. C'est là que...

**M. Vallerand:** Cet ordre de grandeur, à peu près.

**M. Blais:** Ce n'est pas 420 000 000\$, c'est 42 000 000 \$, c'est ça que vous voulez dire? 51 000 000 \$?

**M. Vallerand:** Oh! 51 000 000 \$, c'est-à-dire, à peu près de l'ordre de grandeur de 40 000 000 \$ à 50 000 000 \$.

**M. Blais:** C'est ça. C'est la base de votre...

**M. Vallerand:** À peu près 510 000 000 \$, 1 %.

**M. Léonard:** Il faut qu'il fasse des profits quand même. On sait compter.

**M. Vallerand:** Vous avez vu le réflexe, hein, d'un critique en matière de finance. Il saisit le sens des chiffres rapidement. Il n'a pas de mérite, vous allez me dire, c'est son rôle. Mais quand même! (12 h 20)

**M. Blais:** Oui, c'est 42 000 000 \$. Pas 420 000 000 \$.

### Étude détaillée

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. le ministre. Avant de procéder à l'article 1, je vais lire le préambule du projet de loi:

«ATTENDU que Station Mont Tremblant société en commandite a été dûment constituée en date du 16 août 1991 et s'est portée acquéreur le 31 août 1991 de la station de ski Mont Tremblant;

«Que Stations Mont Tremblant (1991) inc., corporation constituée le 9 juillet 1991 en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (L.R.C. 1985, chapitre C-44), est le commandité de Station Mont Tremblant société en commandite;

«Que Station Mont Tremblant société en commandite a convenu d'un bail avec le ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche permettant d'exploiter le domaine skiable de la montagne du Mont Tremblant qui fait partie du domaine public;

«Que Station Mont Tremblant société en commandite entend développer de façon intégrée tous les aspects du site comme centre de villégiature quatre saisons de niveau international;

«Qu'un tel développement nécessite la constitution d'une association de villégiature visant à regrouper notamment les propriétaires actuels et futurs des immeubles qui sont assujettis à la loi dans le but de mettre en

commun des services et des ressources;

«Qu'il est nécessaire que soit constituée une telle association et de lui conférer les pouvoirs requis pour remplir son mandat.»

Le préambule étant lu, j'appelle donc l'article 1, qui se lit comme suit:...

**M. Léonard:** Un commentaire, M. le Président.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Labelle.

**M. Léonard:** Un simple commentaire. Tout à l'heure, je l'avais noté, mais je l'ai oublié par la suite quand je suis intervenu. Je voulais souligner le travail du ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche dans le dossier, parce que je sais qu'il y a eu une collaboration. Parfois, **peut-être** que ça s'est un peu tiré aux cheveux entre les deux ministères, mais au moins, maintenant, c'est bien lancé. Je tenais à souligner le travail très positif accompli par le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche dans le dossier.

**M. Valleraud:** M. le Président, si vous permettez...

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

**M. Valleraud:** ...parce que je ne voudrais pas qu'il y ait d'équivoque là-dessus.

**M. Léonard:** Ha, ha, ha!

**M. Valleraud:** Non. Il y a eu une belle complicité entre les deux ministères, et je pense que le député le sait très bien, et preuve en est que le président d'**Intrawest**, d'ailleurs, à plusieurs reprises, lorsque je l'ai rencontré, s'est fait fort de féliciter les fonctionnaires du ministère du Tourisme...

**M. Léonard:** Oui...

**M. Valleraud:** ...entre autres, parce que ces gens-là se sont rendus disponibles sur semaine, durant les fins de semaine, le dimanche pour, justement, apporter leur concours à la réalisation du projet, et je pense que le député avait également raison de souligner l'apport des fonctionnaires du ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche.

**M. Léonard:** Oui. C'est parce qu'on a déjà vu neiger. Alors, je veux juste dire que...

**M. Valleraud:** C'est que, dans le cas présent, c'est très approprié.

**M. Léonard:** ...maintenant, c'est arrivé à terme. Ne poursuivons pas sur ce chapitre. Mais c'est tout.

**M. Blais:** Espérons qu'il neigera beaucoup pour le succès du mont Tremblant l'an prochain.

**M. Valleraud:** Oui.

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

**Une voix:** C'est là que c'est important.

**M. Blais:** Dire ça, ce n'est pas parce qu'on manque de toupet, c'est arrivé comme ça...

**M. Valleraud:** Et qu'il fera très beau durant l'été, d'ailleurs.

**M. Blais:** «Tiré par les cheveux».

**Le Président (M. LeSage):** Alors, l'article 1: «Est constituée une corporation à but non lucratif sous la dénomination de "Association de villégiature de la station Mont Tremblant".» **Est-ce** que l'article 1 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** L'article 2: «L'Association a pour objet de:

«a) promouvoir et encourager le développement et le fonctionnement d'un centre international de villégiature quatre saisons notamment pour la station de ski Mont Tremblant;»...

**M. Blais:** Un instant, s'il vous plaît.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson.

**M. Blais:** Au premier paragraphe. Au premier paragraphe, j'ai regardé la version anglaise et, dans la version anglaise, le «notamment» est mis «in particular». Donc, c'est vraiment le sens français du «notamment», «in particular». Alors, pourquoi met-on «notamment» pour la station de ski Mont Tremblant? C'est la station de ski Mont Tremblant, point. Le «notamment», pourquoi est-il là? C'est ça, ma question. C'est comme s'il y avait d'autres choses que le mont Tremblant. S'il n'y a que le mont Tremblant, c'est ce qu'on pense, le développement du mont Tremblant et de ce qui est là, pourquoi le «notamment» ou «in particular»?

**M. Valleraud:** Je demanderais **peut-être** à Me Atkinson...

**M. Atkinson (William J.):** Oui, M. le Président.

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson, vous voulez répondre?

**M. Valleraud:** ...de répondre à la question.

**M. Atkinson (William J.):** Oui. Effectivement, la station, le centre de villégiature comprend plus que la station de ski. Il y a du résidentiel, de l'hôtelier. Il y aura d'autres activités également, de loisirs. Il y aura, par exemple, des activités de golf et il pourra y avoir, pour les 4 saisons, autre chose que le ski. Alors, on l'indique ici pour mettre en évidence l'activité de villégiature principale qui est la station de ski. Mais, effectivement, le centre de villégiature comme tel va inclure, sur l'aspect loisirs, plus que la station de ski, d'où le «notamment».

**M. Blais:** L'ensemble de ce développement que, nous autres, on appelle Mont Tremblant, est-ce que ça a un nom pour l'ensemble? S'il y a un nom pour l'ensemble, on n'aurait pas besoin de «notamment». C'est ça que je voudrais demander.

**M. Atkinson (William J.):** Bien, c'est la différence entre la station Mont Tremblant et la station de ski Mont Tremblant. C'est-à-dire que, dans le langage populaire, on a le centre de ski ou la station de ski.

**M. Blais:** Oui.

**M. Atkinson (William J.):** Mais la station Mont Tremblant va être un centre de villégiature qui comprend plus que la station de ski.

**M. Blais:** Bon. Alors, pourquoi on n'enlève pas «de ski», et qu'on marque «de villégiature quatre saisons pour la station Mont Tremblant»? Le «notamment» peut laisser supposer et ouvre la porte à des choses qui ne sont pas sur le site, c'est ça que je veux dire. Et, du côté juridique, et je demande ça à mon... ce n'est pas à vous que je demande ça, à mon président... le législateur qui a fait la loi: Est-ce que le «notamment» peut ouvrir la porte à quelque chose qui est à l'extérieur et, si on veut dire l'ensemble de ce qui est là, la station de ski, le chalet, tout ce qui est là, et je comprends très bien, le stationnement, bon... Mais, à ce moment-là, ça, c'est désigné sous le nom de la station Mont Tremblant? Quel est le nom? Il y a un nom pour cet ensemble-là. Il y a un nom juridique. Il y a un nom. Il y a quelque chose. Nous, on dit «le mont Tremblant», et ça veut tout dire. Est-ce que là, en enlevant «de ski», plutôt que de marquer «notamment»... parce que, en disant «notamment», ça peut aller à l'extérieur du territoire géographique de ce qu'on appelle le mont Tremblant, en termes populaires. Vous comprenez bien l'objection que j'ai?

**M. Atkinson (William J.):** Le projet de loi, évidemment, n'a pas...

**Le Président (M. LeSage):** M. Atkinson.

**M. Atkinson (William J.):** Excusez-moi. ...n'a pas d'effet au-delà des immeubles, des terrains qui appartiennent à la station Mont Tremblant. Je vous

référerai au titre de l'Association à l'article 1, «Association de villégiature de la station Mont Tremblant»...

**M. Blais:** Alors, à ce moment-là, M. le Président, si on ôtait le «notamment» et «de ski», on arriverait à la même chose, et aucune interprétation judiciaire ne pourrait être *sous-entendue* que ça peut aller à l'extérieur de ce qu'on appelle la station Mont Tremblant. Comprenez bien, ce n'est pas une objection majeure, mais, juridiquement, il faut toujours faire attention.

**M. Atkinson (William J.):** Oui. Nous, comme requérants, nous n'avons pas d'objection à cette modification-là si l'Assemblée, la commission la trouve pertinente. Donc...

**M. Blais:** Mais c'est parce que c'est plus clair.

**M. Léonard:** M. le Président.

**M. Vallerand:** Allez-y, allez-y.

**M. Léonard:** Bien, juste une chose. Je ne veux pas nécessairement corriger juste pour corriger. Est-ce qu'il y a une intention derrière ça? Est-ce que, en termes géographiques, ce qu'on vise, ce sont les propriétés de la station Mont Tremblant, uniquement?

**M. Atkinson (William J.):** C'est exact.

**M. Léonard:** Mais, et c'est là où on pourrait s'interroger, l'activité de l'Association va porter surtout sur les activités, le développement et le fonctionnement du ski. Parce que c'est ça que ça veut dire, le «notamment». Vous spécifiez «notamment». Ça met une emphase sur la station de ski. Ceci étant dit...

**Le Président (M. LeSage):** M. le député, si vous permettez juste une intervention. Le mot «notamment», je pense qu'il n'est pas là pour rien.

**M. Léonard:** Bien, c'est ça, là. Je voudrais savoir...

**M. Blais:** On le demande justement.

**M. Léonard:** ...quelle est l'intention.

**Le Président (M. LeSage):** Moi, j'aimerais donner mon opinion, si vous le permettez.

**M. Léonard:** Oui.

**Le Président (M. LeSage):** Si la phrase avait commencé comme...

**M. Léonard:** Le président peut avoir des opinions.

**Le Président (M. LeSage):** Ça arrive.

**M. Léonard:** Ha, ha, ha!

**Le Président (M. LeSage):** Je ne vous dis pas qu'elle est bonne. Mais si on avait débuté la phrase pour dire: «Pour notamment promouvoir et encourager», parce qu'il peut y avoir d'autres activités qui pourraient être faites sur le site.

**M. Vallerand:** Si vous permettez.

**M. Léonard:** O.K.

**M. Vallerand:** Dans les notes explicatives, c'est ce qu'on dit.

**M. Léonard:** Oui. O.K.

**M. Vallerand:** On dit: Notamment pour la station de ski Mont Tremblant, mais également pour les autres investisseurs qui pourront opérer des activités de villégiature à la base du mont Tremblant.

**Le Président (M. LeSage):** Ah!

**M. Vallerand:** Finalement, c'est ça que ça veut dire.

**M. Blais:** Il n'est pas question que je doute de l'esprit, et du législateur et des promoteurs. Pas du tout. Mais on écrit quelque chose de juridique et, si on dit «notamment pour la station de ski Mont Tremblant», ça ouvre la porte... Je sais que ce n'est pas ça du tout que le législateur veut, ce n'est pas ça du tout que les représentants du promoteur veulent, mais, juridiquement, si on dit «notamment pour la station de ski Mont Tremblant», on peut laisser supposer pour d'autres choses: Mont Saint-Gabriel... Je sais que ce n'est pas ça. C'est pour ça que je voudrais que... Si le «notamment» est absolument nécessaire pour le législateur, on le laisserait, à condition qu'on me l'explique très bien ou qu'on le précise. Mais moi, je pense qu'on aurait exactement la même chose et on n'ouvrirait pas la porte à l'ambiguïté d'interprétation si on enlevait «notamment» et «de ski». S'il y avait entente **là-dessus**, ce serait facile. On l'enlève, ça donne la même chose, mais il n'y a pas d'interprétation possible, parce que la station Mont Tremblant ne comprend pas que la piste de ski, elle comprend, d'après moi, l'ensemble des opérations qui se font sur cette colline.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député des Îles-de-la-Madeleine.

**M. Farrah:** La question qui se pose, c'est: Si on l'enlève, **est-ce** que c'est trop restrictif? Parce que moi, je pense qu'il faut **peut-être** conserver une certaine

marge de manoeuvre aussi...

**M. Blais:** Il n'y en a pas, de marge de manoeuvre, en l'ôtant.  
(12 h 30)

**M. Farrah:** Non, non, mais en termes d'activités, qu'il peut être plus polyvalent. Mais **peut-être** aussi que, si on l'indique, comme vous le mentionnez, que ça n'élimine pas ça non plus.

**M. Blais:** Ôtez les 2. Il faut ôter «notamment» et «de ski», pour que ça couvre l'ensemble des opérations qui se passent sur la montagne. Et là, ça n'ouvre la porte à aucune ambiguïté juridique possible.

**M. Atkinson (William J.):** Pas de problème. Correct.

**M. Vallerand:** En autant que les gens de Mont Tremblant sont d'accord. Oui?

**M. Atkinson (William J.):** Oui, nous sommes d'accord.

**M. Blais:** Alors, voulez-vous présenter l'amendement?

**Le Président (M. LeSage):** Alors, M. le ministre, vous faites motion pour soustraire les mots «notamment»...

**M. Vallerand:** ...et «de ski».

**Le Président (M. LeSage):** ...et «de ski». Alors, j'aimerais qu'on me transmette un écrit **là-dessus** pour que ce soit déposé et qu'on s'entende.

**M. Blais:** Bien, voulez-vous qu'on vous écrive un petit mot, comme amendement?

**Le Président (M. LeSage):** Est-ce qu'on peut préparer un amendement à cet effet-là? Un papillon?

**M. Léonard:** Si ça ne pose pas de problème en termes d'objectif de la loi...

**M. Vallerand:** Il n'y a pas de problème.

**M. Léonard:** Il n'y a pas de problème. O.K.

**Le Président (M. LeSage):** O.K. Alors, pendant que l'on prépare ce papillon, je procède à la lecture du paragraphe b: «fournir, s'il y a lieu, certains services à ses membres, notamment, une programmation intégrée d'activités de villégiature, un service d'entretien et de sécurité, un service de réservation et d'information ainsi qu'un programme de marketing.»

**M. Blais:** Aucun commentaire de ma part.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va?

**M. Farrah:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, est-ce que l'amendement à l'article 2 est adopté?

**M. Vallerand:** Oui.

**M. Farrah:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Est-ce que l'article 2 tel qu'amendé est adopté?

**M. Vallerand:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** L'article 3 se lit comme suit: «La partie III de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., chapitre C-38) et les articles de la partie I applicables à la partie III en vertu de l'article 224 de cette loi s'appliquent à l'Association à l'exception des suivants: 2.1, 5, 8 à 10, 12, 18, 19, 20, 26, 27, 30, 37 à 40, 80, le premier alinéa de 84, 119, 120, 217, 218 à 221, 231 et 232.

**M. Léonard:** Ça veut dire quoi?

**M. Vallerand:** De la concordance.

**M. Léonard:** De la concordance?

**M. Vallerand:** Simplement. La présente corporation à but non lucratif avec la loi générale sur les compagnies du Québec.

**M. Léonard:** Ça a été vérifié. Ça va.

**M. Farrah:** Adopté?

**Le Président (M. LeSage):** Ça va pour l'article 3?

**M. Blais:** L'article 3? Oui, oui.

**Le Président (M. LeSage):** L'article 3 étant adopté, j'appelle l'article 4 qui se lit comme suit:

«Les personnes agissant à titre d'administrateur de Stations Mont Tremblant (1991) inc. sont les administrateurs provisoires de l'Association.

«Ils demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient dûment remplacés et sont réputés être les membres fondateurs de l'Association.»

**M. Léonard:** Juste une question.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Labelle.

**M. Léonard:** Vous utilisez les mots «Stations Mont Tremblant», au pluriel. Est-ce que c'est vrai ou si c'est une coquille? Il y a 2 entités légales?

(Consultation)

**M. Léonard:** O.K. La première étant aussi au pluriel. C'est son nom exact. O.K.

**M. Atkinson (William J.):** C'est ça. Pour une raison que j'ignore, le nom corporatif du commandité est: Stations Mont Tremblant (1991) inc., avec un «s» à «Stations».

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. Atkinson.

**M. Blais:** À ce moment-là, M. le Président...

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson.

**M. Blais:** ...il faut faire bien attention. À l'article 2, paragraphe a, on a enlevé «notamment» et «de ski» à «station Mont Tremblant», et «station» est au singulier. Il va falloir qu'on fasse... C'est quoi, là?

**M. Léonard:** C'est parce que ce n'est pas le nom corporatif à l'article 2.

**M. Vallerand:** C'est parce qu'il y a 2 entités juridiques.

**M. Léonard:** À l'article 2a, ce n'est pas le nom corporatif, tandis que, là, c'est le nom corporatif.

**Une voix:** C'est ça.

**M. Blais:** Ça n'apporte pas d'objection juridique?

**M. Léonard:** Non.

**M. Atkinson (William J.):** Non. M. le député vient de donner la réponse technique que je donnerais, à savoir que, lorsqu'on réfère comme nom commun à la station Mont Tremblant, il n'y a pas de «s» et, lorsqu'on voit le «s» dans le deuxième attendu, par exemple, c'est qu'on réfère techniquement au nom juridique tel qu'il appert dans les documents constitutifs de la compagnie.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. Atkinson. Alors, est-ce que l'article 4 est adopté?

**M. Vallerand:** Adopté.

**M. Blais:** Oui, adopté. Mais j'ai une autre question sur le 2a.

**Le Président (M. LeSage):** Allez-y, M. le député de Masson.

**M. Blais:** Pourquoi ce ne serait pas le nom juridique qui serait là, à 2a? Ce ne serait pas encore plus rassurant?

**Le Président (M. LeSage):** M. Atkinson.

**M. Atkinson (William J.):** M. le Président, je pense qu'à ce **moment-ci**, à cette question-là, il est préférable de référer au sens usuel de la station Mont Tremblant, tel qu'il appert dans le **nom** de l'Association de villégiature de la station Mont Tremblant. En fait, il y a le nom de l'Association et la situation géographique qui s'appelle, dans les faits, la station Mont Tremblant, alors que le nom juridique réfère au commandité comme tel qui est une notion plus technique. Alors, quant à nous, il serait plus simple et préférable d'utiliser tout simplement l'expression commune de la station Mont Tremblant.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va, M. le député de Masson?

**M. Blais:** Si ça n'apporte pas de problème juridique, moi, je n'ai pas d'objection. C'est ce que j'avais proposé.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, l'article 4 étant adopté, j'appelle l'article 5 qui se lit comme suit: «Le siège social de l'Association est situé dans la municipalité de Mont-Tremblant.»

**M. Blais:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** L'article 5 est adopté. J'appelle donc l'article 6:

«Pour les  **fins**  de la présente loi,  **les**  deux premières lignes de l'article 28 de la Loi sur les compagnies sont remplacées par ce qui suit:

«28. L'Association peut être dissoute, à sa demande, si elle démontre à l'Inspecteur général qu'elle y est autorisée par le ministre du Tourisme et:».

**M. Vallerand:** Est-ce que vous voulez des commentaires?

**M. Léonard:** Oui.

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

**M. Vallerand:** C'est que l'article 6 a pour objet de prévoir que l'Association ne pourra être dissoute qu'à sa demande et après l'autorisation du ministère du Tourisme. L'autorisation du ministre est suggérée compte tenu que l'Association est constituée par une loi plutôt que par une simple requête et pour permettre au ministre de s'assurer que la dissolution de la compagnie n'aura aucun impact sur l'industrie touristique de la région.

**M. Léonard:** Aucun impact sur?

**M. Vallerand:** Sur l'industrie touristique de la région. C'est une espèce de droit de regard compte tenu qu'on est interpellés pour la création de l'Association par une loi, c'est-à-dire, avant que ce soit dissout, qu'on ait un droit de regard sur les impacts de la dissolution, au profit de l'industrie touristique de la région.

**M. Léonard:** Est-ce qu'il y a des objections? Vous êtes mal placé pour présenter des objections...

**M. Atkinson (William J.):** Non, mais je pense que...

**M. Léonard:** ...mais, en votre âme et conscience, c'est une bonne affaire ou c'est une mauvaise?

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

**M. Léonard:** Parce que, là, le ministre, c'est lui qui est demandeur.

**M. Atkinson (William J.):** Non. La requérante, Station Mont Tremblant, est d'accord. Enfin, je pense qu'il y a une certaine... c'est un corollaire du mécanisme d'adoption, puisque, comme M. le ministre le mentionnait, l'Assemblée nationale constitue comme tel, par cette intervention publique, qu'au moment de la dissolution le ministre puisse avoir un droit de regard. Enfin, pour la requérante, il semble y avoir là une certaine logique.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. Atkinson.

**M. Léonard:** Mais je note le langage feutré: Il semble y avoir là une certaine logique. Ce n'est pas plus sûr qu'il ne faut. Ha, ha, ha!

**M. Vallerand:** Corollaire. C'est un corollaire de l'adoption. Ha, ha, ha! C'est dérivé, en fait.

**Le Président (M. LeSage):** Est-ce que l'article 6 est adopté?

**M. Blais:** Non. J'ai une question, s'il vous plaît.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson.

**M. Blais:** Si on envisage sa dissolution... Cette compagnie-là fait la promotion, encourage le développement, le fonctionnement, etc. Si on envisage sa dissolution, de cette compagnie-là, il resterait quoi pour sa gestion de Station Mont Tremblant?

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson.

**M. Atkinson (William J.):** À ce moment-là, il n'y aurait pas lieu de gérer l'Association; elle serait dissoute. Je pense que, comme on l'indiquait, il est très

logique que, effectivement, on puisse avoir une disposition qui prévoit la dissolution. Dans le régime général de la Loi sur les compagnies, on prévoit les mécanismes de dissolution, et le pendant est fait ici avec cette particularité qui, d'ailleurs, existe dans plusieurs autres projets de loi privés. Lorsqu'une société particulière est constituée par loi privée, on prévoit une intervention ministérielle ou un droit de regard ministériel au moment de sa dissolution. Et les mécanismes généraux de la loi quant à la dissolution de la corporation s'appliqueraient, sauf les articles qui auraient pu être exclus.

**M. Léonard:** C'est un «et» qu'il y a là.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va? Est-ce que l'article 6 est adopté?

**M. Blais:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, l'article 6 étant adopté, j'appelle l'article 7, pour lequel il y a un amendement qui se lit comme suit: L'article 7 est modifié par le remplacement du paragraphe a) par le suivant:

«a) le propriétaire d'un immeuble inclus dans la description du fonds servant apparaissant dans l'acte de servitude reçu par Me Réjean Villeneuve, notaire, le 11 juin 1993, en français, sous le numéro 14633 de ses minutes, et, en anglais, sous le numéro 14632 de ses minutes, et enregistré le 14 juin 1993, au bureau de la division d'enregistrement de Terrebonne, sous le numéro 1029958 en ce qui concerne l'acte reçu en français et sous le numéro 1029959 en ce qui concerne l'acte reçu en anglais;».

(12 h 40)

Est-ce qu'il y a des commentaires sur le sous-paragraphe a de l'article 7, sur l'amendement?

**M. Blais:** On l'a fait parce que le côté anglais n'était pas spécifié. C'est juste pour ça, je pense, l'amendement, là?

**Le Président (M. LeSage):** C'est ça. M. le ministre.

**M. Vallerand:** ...à moins que l'Opposition ait des questions.

**M. Léonard:** Oui.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Labelle.

**M. Léonard:** Au fond, c'est: «Est membre de l'Association: le propriétaire d'un immeuble inclus dans la description du fonds...» Est-ce que je pourrais avoir une description? Je comprends que... Je ne veux pas aller aux actes notariés parce que ça pourrait être long, mais juste globalement, là?

**M. Atkinson (William J.):** M. le Président, effectivement...

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson.

**M. Atkinson (William J.):** Effectivement, si... Il y a un seul propriétaire, Station Mont Tremblant, mais la description technique des immeubles prend au-delà de 60 pages finement écrites de description, comme on les connaît, par tenants et aboutissants. Vu l'importance physique, il nous a été recommandé par les légistes de ne pas inclure en annexe à la loi la description des terrains et, avec les divers avis juridiques, il a été convenu de plutôt prévoir la création d'une servitude aux fins d'assujettir certains immeubles à la loi. Et une servitude est au bénéfice d'un fonds dominant, ou d'un immeuble qui n'a pas d'importance ici, et grève un fonds servant. Alors, la description du fonds servant, c'est la description des immeubles, propriété de Station Mont Tremblant, qui sont assujettis à la loi. Et, au moment du dépôt de la loi, la servitude n'avait pas été enregistrée en anglais, de sorte que la version déposée du projet de loi ne référerait qu'à une seule description qui était la description française. Depuis, nous avons fait redéposer, en français et en anglais, puisqu'il s'agit, techniquement, d'une partie de la loi, ce qui doit être, selon les lois, fait dans les 2 langues, et l'objet de la modification est de maintenant faire la référence tant à la version anglaise qu'à la version française du même acte de servitude. Alors, ça permet d'avoir un document public, accessible à qui veut le consulter, soit chez le notaire ou au bureau d'enregistrement, et, par la description du fonds servant, on est en mesure d'établir si un immeuble est assujetti ou non à la loi.

**M. Léonard:** O.K. Alors, ça veut dire que c'est Mont Tremblant. C'est la station Mont Tremblant elle-même. C'est Intrawest que ça veut dire?

**M. Atkinson (William J.):** Oui, oui, c'est ça.

**M. Léonard:** C'est ça. O.K.

**Le Président (M. LeSage):** Est-ce que l'amendement au paragraphe a de l'article 7 est adopté?

**M. Blais:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** L'article b, maintenant, se lit comme suit: «toute personne admise conformément aux règlements de l'Association.»

**M. Léonard:** Bon.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Labelle.

**M. Léonard:** Oui, «toute personne admise conformément aux règlements de l'Association.» C'est là qu'on peut déterminer l'extension de l'application de la loi où on a, d'abord, la station Mont Tremblant, c'est le a, et le b, «toute personne admise...». C'est toujours sur le même territoire, mais ce sont des locataires, en quelque sorte, d'immeubles ou des propriétaires de condos sur le même fonds de terre.

**M. Atkinson (William J.):** Oui, et il se pourrait également... Effectivement, il y a le même fonds de terre. On verra plus loin, à l'article 8, la possibilité d'accroître les dimensions du fonds de terre. Mais on n'en est pas là. Vous avez raison de souligner qu'à 7b, il s'agit simplement d'inclure d'autres personnes. Je vous donne un exemple: un commerçant locataire d'un immeuble visé par la loi pourrait devenir membre de l'Association.

**M. Léonard:** Pourrait devenir ou doit devenir membre?

**M. Atkinson (William J.):** Pourrait si, d'une part, l'Association prévoit, dans ses règlements, la possibilité et, deuxièmement, si la personne y consent. On ne peut forcer personne à devenir membre d'une association sauf ceux qui sont visés au paragraphe 7a qui, à ce **moment-ci**, ne vise que Station Mont Tremblant.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, Me Atkinson. M. le député de Labelle.

**M. Léonard:** Disons qu'à l'inverse, si vous dites... Si vous laissez l'Association libre, quel est l'intérêt d'un commerçant locataire d'appartenir à l'Association puisque son intérêt premier, ça va être de bénéficier de la publicité ou des programmes de publicité de l'Association? Alors, il pourrait... S'il est libre d'appartenir ou pas, lui, il n'a pas d'intérêt à appartenir parce qu'il ne paierait pas, sauf, **peut-être**, pour d'autres services du genre la surveillance ou des choses comme ça. Son intérêt, ça va être plutôt dans des services communs de surveillance, sécurité... Je l'ai vu, là, à un moment donné.

**Le Président (M. LeSage):** Oui, Mme Bream.

**Mme Bream:** M. le Président, s'il vous plaît. Au départ, quand nous avons consulté la municipalité sur cette Association, ils nous ont demandé de permettre, si des gens de la municipalité voulaient être membres à plein titre de l'Association... qu'on leur permettrait. Donc, on avait dit: Oui, ça va, des gens dans la municipalité, s'ils le veulent. Mais je pense que, comme vous dites, ils ne vont pas vouloir devenir peut-être membres et assujettis à la loi, mais **peut-être** membres associés. Et on va prévoir que des gens qui le veulent puissent le faire. Donc, je pense que c'est ça l'intention.

**M. Léonard:** O.K. Ça va.

**M. Blais:** Une seconde.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson.

**M. Blais:** Dans le a actuel décrit par des numéros, il y a des gens qui sont automatiquement membres. Tous ceux qui sont dans a sont automatiquement membres par la loi. Bon. Il y a un propriétaire ou plusieurs? Il doit y en avoir... Il y a un seul point à la ligne. Ça ne pose pas de problème. Lui, il s'oblige par la loi à être membre. Et ceux qui voudront s'ajouter, on va le voir dans 8. C'est ça?

**M. Léonard:** Ou dans d.

**M. Atkinson (William J.):** C'est-à-dire que c'est la logique...

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson.

**M. Blais:** Dans 8.

**M. Atkinson (William J.):** La logique de la loi est que, effectivement, présentement, il y a un seul propriétaire qui est Station Mont Tremblant et, évidemment, Mont Tremblant va vendre, mais les acheteurs achèteront en connaissance de cause, et de là la grande importance que ce projet de loi soit adopté avant que les ventes s'opèrent pour éviter des droits acquis et ainsi de suite. Les règles du jeu sont établies, et ceux qui investiront à la station Mont Tremblant le feront en connaissance de cause.

**M. Blais:** Mais dans a, c'est juste pour me faire dire la certitude qu'il y a un seul propriétaire qui est, par cette loi, automatiquement membre et que ceux qui le deviendront, on le verra dans 8. C'est ça?

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson.

**M. Atkinson (William J.):** Actuellement, il n'y a qu'un seul propriétaire par les immeubles visés à la loi, à l'article 7a.

**M. Blais:** Et qui devient membre automatique en passant la loi.

**M. Atkinson (William J.):** Oui.

**M. Blais:** Et c'est le seul, il n'y en a qu'un.

**M. Atkinson (William J.):** À ce moment-ci, oui.

**M. Blais:** Bon. Et on va le voir, ils vont avoir le droit de faire des règlements qu'on va voir dans 8 pour qu'il y en ait d'autres qui entrent. C'est dans 8 qu'on va le voir. Mais, actuellement, il y en a un seul qui est

obligé d'être membre par la loi, c'est un propriétaire unique.

**M. Atkinson (William J.):** Oui.

**M. Blais:** Et ceux qui viendront, on le verra dans 8. Ça va?

**M. Atkinson (William J.):** Oui.

**M. Blais:** Merci.

**Le Président (M. LeSage):** Est-ce que l'article 7 tel qu'amendé est adopté?

**M. Blais:** Adopté.

**M. Farrah:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, l'article 8 se lit comme suit:

«Les administrateurs de l'Association peuvent adopter des règlements notamment pour:

«a) déterminer des catégories de membres ainsi que les droits et obligations des membres de chacune des catégories;».

Est-ce que le paragraphe a est adopté? Ça va?

**M. Léonard:** Oui.

**M. Blais:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** «b) déterminer les règles d'attribution de la quote-part des membres ou catégories de membres au sein de l'Association;».

**M. Blais:** Pas d'objection.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va? «c) permettre aux administrateurs de déterminer les contributions que ses membres ou catégories de membres doivent verser à l'Association ainsi que les modalités de paiement de ces contributions;». Ça va?

**M. Blais:** C'est bien sûr que, si on demandait quelles seraient les contributions, c'est impossible à déterminer tout de suite.

**M. Léonard:** Moi, j'aurais...

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Labelle.

**M. Léonard:** .. une question générale par rapport aux règlements. Quels sont les pouvoirs de contestation? Qu'est-ce qui arrive en cas de conflit entre un membre déterminé selon une certaine catégorie et l'Association en général? En d'autres termes, quels sont les recours?

**M. Atkinson (William J.):** Les mécanismes d'approbation inhérents à la Loi sur les compagnies, à savoir que soit le conseil d'administration ou l'assemblée générale des membres qui doit approuver des règlements, d'une part. Donc, c'est la dynamique interne de toute association qui joue.

**M. Léonard:** Oui, toute association. Ça va.

**M. Atkinson (William J.):** Par la suite, si un membre constate que des règlements sont adoptés de façon illégale ou au-delà des pouvoirs de la compagnie, ou de mauvaise foi, ou abusive à son égard, il existe, comme dans l'ensemble de l'économie du droit des compagnies, des recours de droit commun devant les tribunaux, soit des requêtes pour jugement déclaratoire, ce qu'on voit d'ailleurs de plus en plus parce que c'est un moyen relativement rapide de faire déterminer des règles du jeu en matière contractuelle ou de loi de cette nature, ou des injonctions ou des actions, enfin les procédures usuelles devant les tribunaux de droit commun, qui sont ouverts à tout membre ou actionnaire d'une compagnie et, notamment, d'actionnaires minoritaires ou de membres qui peuvent se sentir lésés dans le cadre d'une association sans but lucratif.

**M. Blais:** Vous n'avez pas d'exemple sur les 2 autres stations qui exercent depuis, mettons, 1980. Vous n'avez pas des exemples de contestation, etc.? Est-ce que, de mémoire, vous en avez?

**M. Atkinson (William J.):** Je ne crois pas.

**M. Blais:** Il semblerait que cette formule fonctionne assez bien? Il n'y a pas de contestation dans des exemples qu'on pourrait citer?

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson.

**M. Atkinson (William J.):** Pas à notre connaissance.

**M. Léonard:** Au fond, ça va fonctionner un peu comme un édifice à condos.

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson...

**M. Léonard:** Le partage des coûts, des règlements, ça s'établit selon un mode d'association assez semblable.

**Une voix:** ...un contrat d'achat.

**M. Léonard:** Oui, dès le contrat d'achat au député.

**Une voix:** ...

(12 h 50)

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson.

**M. Blais:** On va le voir à 7... à e.

**M. Léonard:** On est en train de le voir.

**M. Atkinson (William J.):** Le parallèle est très judicieux. Effectivement, c'est une forme de copropriété adaptée, si Ton veut...

**M. Léonard:** Oui.

**M. Atkinson (William J.):** ...où, effectivement, ce sont des assemblées collectives ou communautaires en vertu de certaines règles du jeu. Et on va voir que le parallèle pourra se poursuivre par rapport à d'autres caractéristiques du système de copropriété, de notre régime de copropriété.

**M. Blais:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va pour c. «d) déterminer les droits de vote au sein de l'Association et de son conseil d'administration ainsi que les modalités d'exercice des droits de vote y inclus le vote par fondé de pouvoir;». M. le député des Îles-de-la-Madeleine.

**M. Farrah:** Oui, juste une question. J'imagine que le droit de vote va dépendre aussi de l'importance des propriétaires. Exemple, un hôtelier qui a 200 chambres qui sont sur ce site-là, est-ce qu'il va avoir davantage de votes que, **je** ne sais pas, quelqu'un qui a un condo? Je présume que oui. Je ne sais pas comment ça va fonctionner.

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson.

**M. Atkinson (William J.):** Effectivement, il y a des catégories de membres et, selon la nature de leur catégorie, de leur investissement et, effectivement, de l'ampleur... Encore là, on peut référer aux copropriétés où chaque copropriétaire se voit attribuer une valeur en quote-part de la copropriété eu égard aux dépenses communes. Alors, ça va être un petit peu plus complexe parce qu'il va y avoir plusieurs catégories, mais l'objectif, évidemment, et, pour que ça fonctionne, il faut qu'il y ait un certain équilibre interne, sans ça, ça ne fonctionnera pas. Et, en ce sens-là, il faut évidemment se fier à la dynamique de l'Association pour régler ces problèmes et fonctionner.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va pour d? Au paragraphe e, il y a un amendement qui se lit comme suit:

Le paragraphe e du premier alinéa de l'article 8 est **modifié** par le remplacement, à la fin, du mot «concerné» par les mots «de ces immeubles». Le paragraphe e se lirait donc comme suit: «ajouter d'autres immeubles à ceux visés au paragraphe a de l'article 7 de la présente loi avec le consentement écrit du propriétaire de ces immeubles.»

**Est-ce que l'amendement est adopté?**

**M. Blais:** Ce n'est pas aussi ambigu que «concerné», ça? Pourquoi on ne met pas «de ou des immeubles ajoutés»? Ce serait très clair. Ces immeubles, ça peut être, c'est aussi... «Concerné», on veut l'enlever parce que ça peut être pas nécessairement les immeubles du propriétaire qui embarque, puis ça peut porter à confusion. Mais «de ces immeubles», ça a exactement la même portée de confusion, si confusion il y a. Il pourrait être très clair, c'est le but visé... «du propriétaire du ou des immeubles ajoutés», là, ce serait clair. Mais «de ces immeubles», c'est aussi vaste que «concerné». Quel immeuble? On se pose toujours: Quel immeuble?

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson.

**M. Atkinson (William J.):** Votre commentaire m'incite à **peut-être** formuler la suggestion suivante. Que ça se lise: «ajouter un immeuble à ceux visés au paragraphe a de l'article 7 de la présente loi avec le consentement écrit du propriétaire de cet immeuble».

**M. Blais:** Là, ce serait clair. Mais en mettant «de ces immeubles», ce n'est pas plus clair que «concerné», d'après moi. Mais, de cette façon-là, oui: «ajouter un ou des immeubles», «un ou des», ça peut être «des» aussi. Le même propriétaire peut signer pour «des».

**M. Léonard:** Oui, mais, là, c'est...

**M. Atkinson (William J.):** Le singulier inclurait le pluriel...

**M. Léonard:** Inclut le pluriel, en termes législatifs.

**M. Atkinson (William J.):** ...à ce moment-là, et je pense que l'objectif que vous recherchez pourrait être atteint techniquement par ce libellé: «ajouter un immeuble à ceux visés au paragraphe a de l'article 7 de la présente loi avec le consentement écrit du propriétaire de cet immeuble», ce qui permettrait également le pluriel, au besoin.

**M. Blais:** Moi personnellement, je trouverais ça beaucoup plus clair, et ce ne serait certainement pas **ambigu**. Le but visé de l'amendement, c'était que ce soit très clair et, de cette façon-là, la clarté est évidente, d'après moi.

**M. Vallerand:** Pas d'objection, M. le Président.

**M. Farrah:** Pas d'objection si les gens de **Intra** west sont d'accord.

**Le Président (M. LeSage):** Ca va? Alors, on pourrait modifier... la modification pour...

**M. Farrah:** Alors, l'amendement tombe. On a un nouvel amendement.

**Le Président (M. LeSage):** L'amendement tombe. On va avoir un papillon qui sera déposé dans quelques instants.

**M. Blais:** Ça va? On s'entend sur l'amendement?

**Le Président (M. LeSage):** On s'entend que...

**M. Blais:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va. Alors, je poursuis la lecture de l'article 8.

«Un règlement adopté en vertu de l'alinéa précédent doit être ratifié lors de l'assemblée générale annuelle de l'Association ou d'une assemblée générale dûment convoquée à cette fin.

«Les administrateurs de l'Association doivent, dans les trente jours de la ratification d'un règlement adopté en vertu du paragraphe e du premier alinéa, le faire enregistrer par dépôt avec une copie conforme de la présente loi au bureau de la division d'enregistrement dans laquelle sont situés les immeubles ajoutés conformément au règlement ainsi approuvé.»

**M. Blais:** Juste une seconde, s'il vous plaît, si vous permettez.

**Le Président (M. LeSage):** Très bien, M. le député de Masson.

(Consultation)

**M. Blais:** On avait dans le projet original: Les règlements adoptés en vertu du présent article entrent en vigueur 10 jours après leur approbation par le ministre du Tourisme. Et ça a été enlevé. Est-ce qu'il y a une raison pour avoir enlevé cette approbation-là? Et quelle serait la raison, M. le Président?

**M. Vallerand:** Me Atkinson.

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson.

**M. Blais:** Bien, c'est le Tourisme qui refuse, c'est vous.

**M. Vallerand:** Oui, mais il va donner l'explication puis je vais ajouter par la suite.

**M. Blais:** Ah! Merci.

**M. Atkinson (William J.):** Ça posait un problème d'économie des lois. C'est dans le sens que, tantôt, il y avait l'adoption de la loi par la création de l'Association par la loi et le lien très logique avec sa dissolution avec une intervention ministérielle. Mais le restant de la loi,

y inclus l'approbation des règlements, c'est vraiment dans l'économie de la Loi sur les compagnies et la vie interne de la corporation. Alors, on ne voyait pas comment, dans le fond, on pouvait justifier, sur le plan de la vie corporative puis de l'approche corporative, une intervention ministérielle, quelle qu'elle soit, au niveau de l'approbation des règlements. La véritable garantie, c'est l'approbation par les membres et la dynamique interne de l'Association.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, Me Atkinson.

**M. Blais:** Ce n'est pas parce que je suis pour qu'il reste, mais je me demandais pourquoi on avait eu l'audace d'aller le mettre. Je voulais une explication, pourquoi on avait reconnu qu'il fallait l'enlever, là. C'est ça.

**M. Vallerand:** C'est à notre demande, d'ailleurs. On a demandé que ce soit enlevé.

**M. Blais:** Oui.

**M. Vallerand:** Pour les raisons que Me Atkinson vient de donner.

**M. Blais:** Moi, personnellement, je suis d'accord.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, dans l'attente de la rédaction du papillon...

**M. Blais:** Adopté.

**M. Léonard:** Mais, enfin...

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Labelle.

**M. Léonard:** ...le papillon, il va se lire comment?

**Le Président (M. LeSage):** Bien, c'est ça.

**M. Léonard:** O.K. On va l'attendre.

**Le Président (M. LeSage):** J'aime mieux attendre d'avoir le document...

**M. Léonard:** O.K.

**Le Président (M. LeSage):** ...qui va prendre quelques instants, et, si vous n'avez pas d'objection, compte tenu qu'il ne reste que 3 minutes avant l'heure normale...

**M. Vallerand:** On continue...

**M. Farrah:** Compte tenu de l'heure et s'il ne reste pas beaucoup d'articles, on pourrait avoir le

consentement pour continuer et terminer, et ne pas revenir à 15 heures pour 10 minutes.

**Le Président (M. LeSage):** D'accord. L'article 8 demeure en suspens.

Je procède avec l'article 9: «Le membre propriétaire d'un immeuble assujéti à la présente loi est solidairement responsable du paiement de toute somme due à l'Association par un membre qui occupe ou loue l'immeuble dont il est propriétaire.» Ça va?

**Une voix: Ça, ça me va.**

**Le Président (M. LeSage):** Alors, l'article 9 est adopté.

**M. Blais:** Oui, adopté.

**Le Président (M. LeSage):** J'appelle l'article 10.

«Lorsque le propriétaire d'un immeuble assujéti à la présente loi est en défaut, depuis trente jours ou plus, de payer une somme due à l'Association, celle-ci peut grever l'immeuble du propriétaire en défaut d'une hypothèque légale dans le but d'obtenir le paiement de cette somme.

«Cette hypothèque est enregistrée au moyen d'un avis ou bordereau sous forme d'affidavit indiquant le montant de la réclamation et la désignation de l'immeuble qui fait l'objet de l'hypothèque.»

**M. Blais:** Bon, tout en étant d'accord sur cette...

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson.

**M. Blais:** ...exception qui est très... Elle est grosse, hein? C'est une grosse exception aux lois normales, c'est bien sûr que...

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson, je m'excuse, il y a un amendement à l'article 10 que je n'ai pas lu.

**M. Blais:** Oui, oui. Allons-y donc d'abord. On ira ensemble.

**Le Président (M. LeSage):** Pardon?

**M. Blais:** Allez-y. On ira avec les 2 en même temps.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, l'article 10 est modifié par le remplacement du premier alinéa par les suivants:

«10. La créance de l'Association pour les sommes qui lui sont dues par le propriétaire d'un immeuble assujéti à la présente loi donne lieu à l'hypothèque légale sur les immeubles assujétis à cette loi.

«Cette hypothèque légale grève l'immeuble du

propriétaire en défaut depuis plus de trente jours de payer les sommes qu'il doit, personnellement ou par application de l'article 9.»

M. le député de Masson.  
(13 heures)

**M. Blais:** Une seconde, je vais essayer de digérer l'amendement 2 secondes. Je sais qu'il est comestible, mais, des fois, l'estomac ne fonctionne pas au même rythme pour tout le monde.

(Consultation)

**M. Blais:** Ça veut dire que... **Qu'est-ce** que ça veut dire, ça, M. le ministre, cet amendement-là? Ça va être bien plus simple.

**M. Vallerand:** Bien, je pense que c'est très explicite et je demanderais, peut-être, à Me Atkinson de...

**M. Blais:** Mais si c'est très explicite, j'aimerais ça que vous me le disiez.

**M. Vallerand:** Bien, c'est parce qu'il donne lieu à l'hypothèque légale sur les immeubles assujétis à cette loi pour autant qu'ils sont en défaut de paiement. C'est ça que ça veut dire.

**M. Farrah:** Après 30 jours, si vous ne payez pas, elle peut prendre une hypothèque sur votre logement.

**M. Blais:** Non, non, mais c'est...

**M. Vallerand:** Même pas 30 jours. Il élimine les 30 jours.

**M. Blais:** Non, non. C'est ou...

**M. Farrah:** Ah! il l'élimine, dans l'amendement.

**M. Vallerand:** Dans l'amendement, les 30 jours, c'est éliminé.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, je cède la parole à Me Atkinson.

**M. Blais:** Ou l'application... C'est ou l'application de l'article 9 qui peut... Ce que je veux savoir, c'est que les administrateurs peuvent recourir à une hypothèque directe sur l'immeuble de la personne, si elle n'a pas payé ses dus, ou aller à l'article 9, pas mettre une hypothèque dessus, mais demander à l'ensemble des propriétaires de payer pour le type qui est récalcitrant ou qui est en défaut de payer. Ce n'est pas ça que ça veut dire?

**M. Atkinson (William J.):** Non.

**M. Blais:** Bon, bien, j'aimerais bien le savoir d'abord. Allons-y.

**Le Président (M. LeSage):** Un instant, s'il vous plaît!

**M. Farrah:** M. le Président, je demanderais le consentement pour poursuivre parce qu'il est 13 heures juste. C'est technique, mais ça a l'air qu'il faut demander le consentement si...

**M. Vallerand:** Oui, pas de problème.

**M. Blais:** Oui, oui.

**M. Léonard:** Oui, d'accord.

**M. Farrah:** Pour poursuivre les travaux.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, il y a consentement pour poursuivre les travaux.

**M. Farrah:** Merci de votre collaboration.

**M. Blais:** Je ne pense pas que ce soit long.

**Une voix:** Jusqu'à quelle heure?

**M. Blais:** Ce ne sera pas long.

**Le Président (M. LeSage):** Me Atkinson, vous voulez bien répondre à la question du député de Masson?

**M. Atkinson (William J.):** Oui. L'application de l'article 9 vise à pouvoir grever d'une hypothèque légale l'immeuble d'un propriétaire dont les locataires ne paient pas les contributions s'ils sont membres de l'Association. Alors, la même chose qu'un copropriétaire demeure responsable de ses charges à la copropriété s'il loue sa copropriété.

**M. Blais:** C'est un double recours, en fait.

**M. Atkinson (William J.):** Voilà.

**M. Blais:** Individuellement et collectivement, s'il y a...

**M. Atkinson (William J.):** Non, pas collectivement.

**M. Blais:** S'il y a lieu?

**M. Atkinson (William J.):** Toujours seulement à l'égard d'un seul propriétaire relativement à un seul immeuble. Autrement dit, il n'y a pas un propriétaire qui peut voir son immeuble grevé pour un immeuble relativement à un défaut...

**M. Blais:** O.K. O.K.

**M. Atkinson (William J.):** ...relativement à un

autre immeuble.

**M. Blais:** C'est le contraire de ce que je viens de dire.

**M. Atkinson (William J.):** C'est ça.

**M. Blais:** O.K. J'ai bien compris là. Ça va. Parfait.

**M. Atkinson (William J.):** Cet amendement vise simplement à reformuler la même chose. La suggestion provient du ministère de la Justice, comme, d'ailleurs, les amendements qui viendront aux articles 11 et 12 viennent de la Justice et visent à assurer une meilleure concordance de vocabulaire avec le Code civil notamment, mais qui ne visent pas à changer la nature de l'article.

**M. Blais:** C'est bien sûr que...

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson.

**M. Blais:** C'est bien sûr que, de façon intrinsèque, on a toujours des objections intérieures à voir que, si quelqu'un n'a pas payé son dû... Dans les condos, ce n'est pas ça. Si tu ne paies pas ton dû de condo, l'ensemble ne peut pas prendre ce que tu dois puis te grever d'une hypothèque là-dessus. Ce serait effrayant. Dans un cas comme celui-là, vu que la compagnie formée par cette loi va vendre des terrains puis des choses... et les gens, pour adhérer à l'index A, il faut qu'ils soient au courant de leurs obligations par l'article 8e qu'on a voté tantôt. C'est bien sûr qu'ils vont être au courant de ce qui leur arrive. Et si les sommes sont astronomiques, parce que c'est gros — le marketing, l'entretien... Ça va être gros, les sommes qui vont être dues mensuellement par ces propriétaires-là. Mais vu qu'il le fait en connaissance de cause, à ce moment-là, le type aura choisi ou la compagnie aura choisi. Mais ça demeure quand même, à sa vue même, prima facie, qu'on est un peu rébarbatif. Je suis d'accord dans ce cas-là, parce que cette station-là est fondée sur cette base-là. Et si on n'avait pas ça, vous ne pourriez pas exploiter. Je comprends très bien le fond. Mais on a tendance... On sait que c'est nécessaire, ça nous semble exagéré et dangereux, mais on sait bien que si ça va toujours en exagération, il n'y a personne qui va acheter. Alors, à ce moment-là, je suis obligé intellectuellement de voter contre, même si, intrinsèquement, dans ma pensée, j'aurais tendance à dire non.

**M. Léonard:** De voter oui, tu veux dire.

**M. Blais:** Hein?

**M. Léonard:** Tu as dit que tu voterai contre.

**M. Blais:** Non, non. Je vote pour.

**M. Léonard:** C'est parce que tu as dit le contraire.

**M. Blais:** Est-ce que je me suis encore trompé?

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

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson, c'était la première fois ce matin.

**M. Blais:** Parce que je peux me reprendre.

**Des voix:** ...à l'envers, et on comprend tout.

**M. Blais:** Non, non, non. On se trompe tous. On se trompe tous. Ce que je veux dire, c'est que, de façon intrinsèque, on est porté à dire non à une demande semblable, de façon intrinsèque, là.

**Le Président (M. LeSage):** On va dire oui.

**M. Blais:** Prima facie, on est porté à voter non, mais à cause de... C'est presque ce qui détermine la création de l'Association et c'est ses racines nourricières. À ce moment-là, rationnellement, je vote oui. Là, je pense que je me suis bien exprimé. C'est ce que je voulais dire si ce n'est pas ça que j'ai dit tantôt.

**Le Président (M. LeSage):** Si j'ai bien compris, M. le député de Masson, vous êtes d'accord avec l'amendement à l'article 10.

**M. Léonard:** On est d'accord.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, l'article 10 tel qu'amendé est adopté.

Nous procédons avec l'article 11 pour lequel il y a également un amendement qui se lit comme suit: L'article 11 est remplacé par le suivant:

«11. Le 1er janvier 1994, le troisième alinéa de l'article 10 de la présente loi est remplacé par le suivant:

«Cette hypothèque, compte tenu des adaptations nécessaires, est assimilée à l'hypothèque légale du syndicat des copropriétaires pour le paiement des charges communes et des contributions au fonds de prévoyance; elle n'est acquise qu'à compter de l'inscription d'un avis indiquant la nature de la réclamation et le montant exigible au jour de l'inscription de l'avis.»

Ça va pour l'amendement?

**M. Blais:** Un instant. Un instant. Un instant.

**M. Farrah:** Juste un commentaire.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député des Îles-de-la-Madeleine.

**M. Farrah:** C'est la formulation linguistique

proposée par le ministère de la Justice.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson.

**M. Blais:** Laissez-moi quelques secondes, M. le Président, s'il vous plaît!

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

**M. Blais:** Soyez indulgent pour ma vieillesse.

**M. Farrah:** Je peux ajouter un autre commentaire si ça peut éclairer le député de Masson.

**M. Léonard:** En fait, c'est l'entrée en vigueur du nouveau Code civil dont il est question.

**M. Farrah:** Oui, c'est l'article 11 qui vise à remplacer le troisième alinéa de l'article 10 pour tenir compte de l'entrée en vigueur du nouveau Code civil du Québec le 1er janvier 1994, et assimiler l'hypothèque légale à l'hypothèque du syndicat des copropriétaires pour le paiement des charges communes et des contributions au fonds de prévoyance.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. le député des Îles-de-la-Madeleine. Très bonne interprétation légale.

**M. Farrah:** Je vous remercie, M. le Président.

**Le Président (M. LeSage):** Ça me fait plaisir.

**M. Farrah:** On va s'auto-encenser.

(Consultation)

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Masson, est-ce que vous désirez que l'on suspende temporairement les travaux?

**M. Blais:** O.K.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va?

**M. Blais:** On a eu quelques explications et ça va. Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, l'amendement à l'article 11 est adopté.

**M. Blais:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** L'article 11 tel qu'amendé étant adopté, j'appelle l'article 12 qui se lit comme suit, et je dois vous dire qu'il y a également un amendement à cet article. L'amendement se lit comme suit: L'article 12 est modifié par le remplacement des

mots qui suivent le mot approuvé dans l'avant-dernière ligne par les mots qui suivent... M. le secrétaire, moi, je ne comprends pas, là. L'article 12 est modifié par le remplacement des mots qui suivent le mot approuvé — O.K. le mot «approuvé» — dans l'avant-dernière ligne par les mots qui suivent: «Afin que l'officier fasse les inscriptions appropriées sur le registre foncier». Alors, si je comprends bien la modification...

**M. Léonard:** C'est mieux.

**M. Blais:** Oui, c'est mieux. La phraséologie y a gagné. Le verbatim est meilleur.

**Le Président (M. LeSage):** Il fallait mettre dans l'amendement le mot «approuvé», entre guillemets.

**M. Léonard:** O.K.

**Le Président (M. LeSage):** Ça va?

**M. Blais:** Adopté.

(13 h 10)

**Le Président (M. LeSage):** L'article 12 tel qu'amendé est adopté?

**M. Léonard:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** L'article 13. Il y a également un amendement qui se lit comme suit: L'article 13 est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

«Sur avis au régistrateur, cet enregistrement doit être porté à l'index des immeubles pour les immeubles inclus dans la description du fonds servant apparaissant dans l'acte de servitude reçu par Me Réjean Villeneuve, notaire, le 11 juin 1993, en français, sous le numéro 14633 de ses minutes, et, en anglais, sous le numéro 14632 de ses minutes, et enregistré le 14 juin 1993, au bureau de la division d'enregistrement de Terrebonne, sous le numéro 1029958 en ce qui concerne l'acte reçu en français et sous le numéro 1029959 en ce qui concerne l'acte reçu en anglais.»

**M. Blais:** Concordance avec l'article 7.

**Le Président (M. LeSage):** Exactement. Est-ce que l'amendement à l'article 13 est adopté?

**M. Blais:** Adopté.

**M. Léonard:** Adopté.

**M. Farrah:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Est-ce que l'article 13 tel qu'amendé est adopté?

**M. Farrah:** Adopté.

**M. Blais:** Adopté.

**M. Léonard:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** J'appelle donc l'article 14. «La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi).

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Adopté. Nous revenons à l'article laissé en suspens, soit l'article 8, pour lequel nous avons l'amendement suivant: Le paragraphe e) de l'article 8 est modifié par le remplacement des mots «d'autres immeubles» par les mots «un immeuble» et par le remplacement du mot «concerné» par les mots «de cet immeuble». Est-ce que l'amendement à l'article 8 est adopté?

**M. Blais:** Adopté.

**M. Léonard:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Est-ce que l'article 8 tel qu'amendé est adopté?

**M. Blais:** Adopté.

**M. Léonard:** L'article 2 a été adopté de façon définitive?

**Le Président (M. LeSage):** Oui.

**M. Léonard:** Oui?

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Labelle...

**M. Léonard:** Ça va.

**Le Président (M. LeSage):** ...tous les articles ont été adoptés. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

**M. Blais:** Adopté.

**M. Léonard:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** Est-ce que l'ensemble du projet de loi est adopté?

**M. Léonard:** Adopté.

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

**M. Blais:** Oui, monsieur.

**Le Président (M. LeSage):** Alors, il n'y a pas de

motion de renumérotation. Des commentaires, M. le député de Labelle, M. le député de Masson, M. le ministre?

**M. Léonard:** M. le Président.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député de Labelle.

**M. Léonard:** Alors, M. le Président, je voudrais remercier les membres de la commission et vous remercier, puis souhaiter bonne chance aux gens du mont Tremblant et de la station Mont Tremblant. Je pense que, avec cela, il me semble qu'ils devraient... j'espère qu'ils ont les moyens de faire un développement ordonné qui respecte les droits de tous et chacun, **mais** qui, en même temps, est tourné vers l'avenir. Merci.

**M. Blais:** Merci beaucoup, M. le Président.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. le député de Labelle. J'aimerais juste faire une petite correction.

**M. Farrah:** M. le Président.

**Le Président (M. LeSage):** Je demanderais aux membres si le projet de loi tel qu'amendé est adopté.

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. LeSage):** M. le député des Îles-de-la-Madeleine.

**M. Farrah:** Oui, très brièvement, M. le Président, j'aimerais remercier aussi les membres de la commission pour leur excellente collaboration et en profiter pour saluer les gens d'**Intrawest** — je l'avais omis tantôt et je m'en excuse — et leur souhaiter toute la meilleure chance pour les années futures. Sachant la compétence qui les anime, je n'ai pas de doute quant à la prospérité de leur entreprise. Alors, bonne chance! et merci encore une fois.

**M. Vallerand:** Alors, pour terminer, M. le Président...

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

**M. Vallerand:** ...je veux dire que je suis très **fier** d'avoir concouru à l'adoption de ce projet de loi important pour la réalisation de Intrawest dans la station Mont Tremblant et sa **dimension** 4 saisons qui est visée par ces investissements-là. Je veux les féliciter. Également, je veux remercier autant les membres de l'Opposition à cette commission que ceux du parti gouvernemental, et souligner l'excellence également, la façon dont cette commission a été présidée. Merci.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, M. le ministre.

**M. Léonard:** Je voudrais quand même remercier le parrain qui vient des **Îles-de-la-Madeleine**.

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

**M. Léonard:** Il vient de loin, il ne nous fera pas concurrence, il n'y a pas de grosses montagnes là, mais au cas où ça **lui** donnerait des idées d'avoir un petit centre de ski aux **Îles**.

**M. Vallerand:** C'est vrai. C'est vrai.

**M. Farrah:** On est quand même au Québec. Alors, je pense que c'est avantageux pour le Québec que ces gens-là soient chez nous.

**M. Léonard:** Très bien. O.K.

**M. Vallerand:** C'est délicat de souligner ta part...

**Le Président (M. LeSage):** Mme **Bream**, vous voulez ajouter?

**Mme Bream:** S'il vous plaît!

**Le Président (M. LeSage):** Brièvement, Mme **Bream**.

**Mme Bream:** Mesdames et messieurs, j'aimerais remercier tous ceux qui ont collaboré à la mise sur pied de ce projet de loi privé, les ministres et les fonctionnaires des ministères du Tourisme, de la Justice, des Affaires municipales, du Loisir, de la Chasse et de la Pêche et le service des Institutions financières, l'Opposition officielle **ainsi** que tous les membres de la commission, les intervenants **régionaux**, y compris la municipalité de Mont-Tremblant, les bureaux touristiques, les offices de tourisme et les chambres de commerce, ainsi que l'Association touristique des Laurentides. Et, finalement, je ne peux pas passer sous silence la très grande collaboration du gouvernement du Québec, en particulier le ministre et les fonctionnaires du ministère du Tourisme, et du député de Labelle pour l'ensemble du projet du mont Tremblant. Je peux vous assurer, au nom du président d'**Intrawest**, M. Joe Houssian, et du vice-président-directeur général de la station Mont Tremblant, M. Roger McCarthy, que le centre de villégiature Mont Tremblant deviendra le fleuron touristique du Québec pour l'ensemble de l'Est de l'Amérique du Nord. Merci beaucoup.

**Le Président (M. LeSage):** Merci, Mme **Bream**. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires? Alors, la commission ayant complété son mandat, les travaux de cette dernière sont ajournés sine die.

(Fin de la séance à 13 h 16)