



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente des institutions

Auditions et étude détaillée des projets de loi
240 – Loi concernant la succession d'Édouard Bachir Beshro et
259 – Loi concernant certains immeubles du cadastre de la
paroisse de Saint-Charles

Le jeudi 17 juin 1993 – No 50

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Projet de loi 240 — Loi concernant la succession d'Édouard Bachir Beshro	CI-2135
Remarques préliminaires	
M. Réjean Doyon	CI-2135
M. John J. Kehoe	CI-2135
M. Pierre Bélanger	CI-2136
Auditions	
Exposé des requérants	CI-2136
Étude détaillée	CI-2137
Projet de loi 259 — Loi concernant certains immeubles du cadastre de la paroisse de Saint-Charles	CI-2144
Remarques préliminaires	
M. Charles Messier	CI-2144
M. John J. Kehoe	CI-2144
Discussion générale	CI-2145
Étude détaillée	CI-2148

Autres intervenants

M. Claude Dauphin, président

Mme Christiane Pelchat

M. Réal Gauvin

M. Robert Benoit

- * M. Clément Samson, procureur de la succession Beshro
- * Mme Mariette Boissonneault, succession Beshro
- * M. Stéphane Beshro, idem
- * M. Simon Grondin, fabrique de la paroisse de Saint-Charles-sur-Richelieu
- * M. Marius Raymond, idem

- * 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

Le jeudi 17 juin 1993

Auditions et étude détaillée des projets de loi 240 et 259

(Douze heures cinq minutes)

Le Président (M. Dauphin): Le quorum étant constaté, je déclare donc la séance de la commission des institutions ouverte. Elle a pour mandat, ce matin, d'entendre les intéressés et procéder à l'étude détaillée des projets de loi d'intérêt privé suivants: premièrement, projet de loi 207, Loi concernant la succession de Cora Frances Dunkerley; le projet de loi 240, Loi concernant la succession d'Édouard Bachir Beshro; et, finalement, le projet de loi 259, Loi concernant certains immeubles du cadastre de la paroisse de Saint-Charles.

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

La Secrétaire: Oui, M. le Président. M. Fradet (Vimont) par M. Doyon (Louis-Hébert); M. Hamel (Sherbrooke) par M. Messier (Saint-Hyacinthe).

Le Président (M. Dauphin): Merci, Mme la secrétaire. Alors, je fais lecture de l'ordre du jour. Je vous signale que nous débiterons avec le projet de loi 240 puisque le projet de loi 207 ne sera pas entendu, puisqu'un opposant n'avait pas renoncé à l'avis de 7 jours qui est prescrit par le règlement. Donc, on débute avec le projet de loi 240; ensuite de ça, le projet de loi 259.

Projet de loi 240

Alors, j'aimerais souhaiter la bienvenue aux personnes intéressées, de fait, par le projet de loi 240. Je vous signale que le proposeur est M. Réjean Doyon, député de Louis-Hébert, à qui je vais demander dans quelques instants de nous faire une présentation sommaire. Alors, j'aimerais souhaiter la bienvenue à Mme Boissonneault — bienvenue madame — et à M. Stéphane Beshro — bienvenue — et le procureur est Me Clément Samson. Alors, bienvenue, messieurs dames. Je laisse la parole immédiatement à M. le député de Louis-Hébert.

Remarques préliminaires

M. Réjean Doyon

M. Doyon: Merci, M. le Président. Alors, la présentation que je vais faire sera brève. Je veux tout simplement vous dire qu'il s'agit d'un cas où une succession a été faite avec des conditions qui, finalement, empêchent la réalisation d'un des objectifs de cette succession qui était la transmission des biens à M. Stéphane Beshro. L'actif, vous aurez l'occasion de vous en

assurer, est considérable. Mme Boissonneault est la bénéficiaire de la rente. Je pense que, compte tenu des montants qui sont impliqués, il n'y a aucun doute qu'on peut rencontrer les exigences et la volonté du testateur d'une façon qui puisse être équitable et en même temps faire cesser une situation qui ne peut pas se prolonger indéfiniment, compte tenu de l'âge des participants et — je l'en félicite — la bonne santé évidente de Mme Boissonneault. Je pense que, depuis 1980, cette situation continue. Évidemment, ça peut être dû à divers facteurs. M. Édouard Beshro est décédé relativement jeune. Surtout quand je pense à l'âge qui est le mien, je trouve qu'il est parti vite un peu. **Peut-être** qu'il s'attendait de faire encore un bout sur cette terre ingrate qu'est la nôtre, mais à laquelle nous avons l'habitude de tenir et que, dans les circonstances, il s'est retrouvé dans un monde meilleur plus vite qu'il ne l'aurait voulu. C'est **peut-être** ce qui fait qu'on s'est retrouvé dans la situation dans laquelle on est.

De toute façon, mon rôle en tant que parrain de ce projet de loi se limite à vous en faire la présentation, à assurer cette commission que toutes les prescriptions législatives ont été suivies. Je sais que les membres de la commission des institutions, présidée par vous, M. le Président, sont habitués à ce genre de situation. Je vais devoir les laisser en débattre sans moi parce que je suis appelé à aller m'occuper d'un autre projet de loi. **Peut-être** que le député d'Anjou aura la même obligation dans peu de temps, compte tenu de la participation qui a été la sienne à la commission de la culture sur le projet de loi 86... que nous allons passer la journée à discuter. Alors, je laisse ça entre les mains et les sages mains, devrais-je dire, de cette commission, étant assuré que la décision que vous prendrez sera la bonne.

Alors, c'est ce que je voulais vous dire, M. le Président. Je vous souhaite bonne chance. Bonjour, M. Samson. Bonjour, M. Beshro. Bonjour, Mme Boissonneault.

(12 h 10)

Le Président (M. Dauphin): Merci, M. le député de Louis-Hébert. M. l'adjoint parlementaire du ministre de la Justice, avez-vous des commentaires?

M. John J. Kehoe

M. Kehoe: Oui, M. le Président. Je vais, en quelques secondes, juste élaborer exactement le but de ce projet de loi.

M. le Président, Édouard Bachir Beshro, décédé en 1980, avait réglé la disposition de ses biens par un testament. Par ce testament, il constituait une fiducie en nommant fiduciaires Mme Mariette Boissonneault et la compagnie Royal Trust qui, toutes deux, exercent

toujours cette fonction. Dans son testament, M. Beshro chargeait les fiduciaires d'exécuter 2 legs particuliers à Mme Boissonneault, soit une somme de 100 000 \$ payée dès que les liquidités de la fiducie le permettaient et une rente de 5000 \$ par année. Le legs de 100 000 \$ a été payé et la rente annuelle de 5000 \$ est versée régulièrement. Le testament prévoit que, au décès de Mme Boissonneault, le capital de la fiducie sera remis à Stéphane Beshro si celui-ci a atteint l'âge de 30 ans. M. Stéphane Beshro est le fils du testateur et de Mme Boissonneault. M. Stéphane Beshro, qui est né en 1962, a atteint l'âge de 30 ans et il demande de mettre fin immédiatement à la fiducie afin de pouvoir bénéficier du capital. **Celui-ci** est constitué principalement d'immeubles locatifs situés à Québec et à Sainte-Foy. Ces immeubles sont évalués à environ 2 500 000 \$. Je devrais rajouter que cette évaluation a été faite en 1981. Je pense que l'évaluation, quand on va poser des questions tantôt, est de beaucoup supérieure à ce montant, maintenant.

En sa qualité de légataire, Mme Boissonneault estime ne pas avoir besoin, pour bénéficier d'un niveau de vie confortable, de la rente annuelle de 5000 \$, seul droit auquel elle peut encore prétendre au terme de la fiducie. À l'appui de ses prétentions, elle produit une lettre de son comptable, M. Claude Laforce. Dans cette lettre, M. Laforce fait état d'un revenu d'un peu plus de 37 000 \$ pour l'année 1991 et du fait que Mme Boissonneault verse, depuis plusieurs années, le maximum autorisé à un REER. En sa qualité de fiduciaire, Mme Boissonneault n'a pas d'objection à ce qu'il soit mis fin à la fiducie immédiatement. L'autre fiduciaire, la compagnie Royal Trust, n'a pas d'objection non plus. Il convient de noter que l'Assemblée nationale a déjà adopté des lois privées qui ont mis fin à des rentes et qui ont permis le partage immédiat du capital et des fiducies entre les enfants et les bénéficiaires de cette rente.

En terminant, je tiens à souligner que le projet de loi 240 a été examiné par des juristes du ministère de la Justice qui ont déclaré ne pas avoir d'objection. Je vous remercie, M. le Président.

Le Président (M. Dauphin): Merci, M. le député de Chapleau et adjoint parlementaire au ministre de la Justice. M. le député d'Anjou, pour vos remarques.

M. Pierre Bélanger

M. Bélanger (Anjou): Merci, M. le Président. Il ne faut pas oublier, M. le Président, que le travail d'une commission comme la nôtre est de veiller à ce que la volonté du testateur soit avant tout respectée. Je pense que c'est le principe fondamental qu'il faut retenir. Le testateur a pleine jouissance, finalement, de ses biens, et il peut en disposer comme il le veut. Donc, il faut quand même des circonstances sérieuses, des motifs sérieux qui font en sorte, qui nous enjoignent de modifier le contrat, finalement, qu'a décidé de faire le testateur.

Alors, tout ça... Je pense que notre travail va consister essentiellement à rechercher quelle était l'intention du testateur dans son testament, à voir si la modification proposée va à l'encontre de la volonté du testateur, à s'assurer qu'il n'y ait pas de victimes, de gens qui pourraient subir préjudice suite à ce changement, et à prendre en considération tous les faits entourant, évidemment, la confection de ce testament.

La première chose que j'ai constatée, M. le Président, en regardant ce testament, c'est que, normalement, devant cette commission, nous avons de très vieux testaments, des fois, 1920, 1930, qui, évidemment, ne sont plus actuels relativement à une réalité qui pouvait exister en 1930 mais qui n'existe plus maintenant. On peut comprendre, à ce moment-là, que le testateur, au moment de son décès, ne pouvait prévoir ni l'évolution du droit ni l'évolution de la société en général. Mais quand on a affaire à un testament qui est récent comme celui qu'on a présentement, 1975, et que la personne est décédée en 1980, à ce moment-là, il y a une présomption qui est très forte à l'effet que le testateur savait ce qu'il faisait, savait ce qu'il voulait. Ça va faire en sorte que le fardeau de... j'allais dire le fardeau de la preuve... Ce n'est pas vraiment un fardeau de preuve parce qu'on n'est pas devant un tribunal, mais il faudra être convaincant, quant aux arguments avancés devant nous, pour vraiment justifier un changement en profondeur du testament.

Alors, c'est dans cette perception, dans cet objectif, M. le Président, que j'entreprends les travaux avec vous, les travaux de cette commission. Encore là, je pense que mes collègues de la commission seront d'accord avec moi, il ne s'agit pas d'un projet de loi de nature politique. C'est vraiment, je pense, les intérêts de la justice qui sont ici en cause. Ce que nous voulons, c'est que justice soit rendue de la façon la plus équitable et surtout, mais surtout, que la volonté du testateur soit respectée. Je vous remercie, M. le Président.

Le Président (M. Dauphin): Merci, M. le député d'Anjou. Alors, je demanderais maintenant aux requérants de nous présenter leur point de vue. Me Samson.

Auditions

Exposé des requérants

M. Samson (Clément): Oui. M. le Président, ce projet de loi est devenu nécessaire en ce que l'interprétation de la clause 4 du testament dont on discute depuis tantôt, de M. Édouard Bachir Beshro, décédé le 3 mars 1980, conduit à une situation inacceptable, tant pour Stéphane Beshro, qui est ici, à ma gauche, que pour Mme Mariette Boissonneault-Beshro, qui est ici, à ma droite.

Il est évident que ce sont les termes employés qui créent cette situation et non l'intention du testateur. À travers le texte, il ressort que le testateur a voulu avantager son fils unique, Stéphane, par une fiducie à

laquelle ce dernier ne pourrait totalement avoir droit avant l'âge de 30 ans. Or, le texte trahit quelque peu cette intention. Cette clause 4 prévoit que les fiduciaires, Mariette Boissonneault-Beshro et Trust Royal, doivent pourvoir aux **funérailles**, acquitter les dettes, remettre un legs de 100 000 \$ à Mariette Boissonneault-Beshro, ce qui fut d'ailleurs fait, et payer une rente viagère annuelle de 5000 \$ à Mme Boissonneault-Beshro, qui s'éteindrait advenant son remariage.

De plus, au décès de dame Mariette Boissonneault-Beshro, le capital devrait être remis à Stéphane Beshro. Compte tenu de la rédaction de cette clause, il est indiqué que, toujours sous réserve du décès de dame Beshro, les intérêts seraient remis à Stéphane à compter de l'âge de 21 ans, qu'une première moitié du capital lui serait remise à l'âge de 25 ans et que l'autre moitié lui serait remise à l'âge de 30 ans. Or, Stéphane Beshro a aujourd'hui 31 ans et 6 mois, dame Beshro est encore jeune et en bonne santé, et Stéphane Beshro n'a toujours pas touché au capital de cette succession à cause de la rédaction textuelle du testament. La Cour supérieure n'a rien pu faire pour dénouer cette impasse; le jugement qu'elle a rendu le 31 octobre 1988 a rejeté une requête pour jugement déclaratoire présentée par dame Mariette Boissonneault-Beshro. Le 25 novembre 1988, une inscription en appel de ce jugement a été déposée au dossier de la cour. Heureusement, depuis cette date, le cofiduciaire, Trust Royal, a accepté le principe de recourir à l'Assemblée nationale afin de dénouer cette impasse, qui pourrait autoriser à remettre à Stéphane Beshro le capital de la succession de son père. Je vous remercie.

Étude détaillée

Le Président (M. Dauphin): Merci beaucoup, Me Samson. Alors, s'il n'y a pas d'autre chose à ajouter, on va appeler le préambule du projet de loi.

M. Kehoe: M. le Président, il y a un amendement au préambule. Je vais le lire: Le préambule de la Loi concernant la succession d'Édouard Bachir Beshro est modifié par le remplacement du sixième alinéa par le suivant: «Que le capital de cette fiducie dépasse largement la somme nécessaire pour acheter d'une compagnie d'assurances une rente viagère de 5000 \$ par année payable à Mariette Boissonneault.»

Le Président (M. Dauphin): Merci, M. le député de Chapleau. Donc, nous sommes en présence d'un amendement. Questions ou commentaires sur l'amendement au préambule?

M. Bélanger (Anjou): Pour question de compréhension, M. le Président, le préambule, il irait où?

M. Kehoe: Après le sixième alinéa. Un, deux, trois, quatre, cinq, six. En remplacement du sixième. (12 h 20)

M. Bélanger (Anjou): D'accord.

M. Kehoe: Le but de cet amendement, c'est bien sûr que c'est pour... L'amendement qu'on va apporter à l'article 2 s'en vient immédiatement après, ça s'explique, à ce moment-là.

M. Bélanger (Anjou): J'aurais une question à poser relativement à l'amendement: Est-ce qu'on connaît le montant de capital de cette fiducie?

M. Samson: Oui.

M. Bélanger (Anjou): Je ne sais pas si Me Samson pourrait répondre à ma question.

M. Samson: Dans un document que nous avons déposé au ministère de la Justice, la somme requise, en date du 1er octobre 1992, était de 56 693 \$, si l'on faisait affaire, si l'on demandait à une compagnie d'assurances d'émettre une police pour l'émission d'une rente viagère de 5000 \$ sans tenir compte, toutefois, du mariage, parce que, je vais vous dire, les compagnies d'assurances n'ont pas l'habitude d'émettre des rentes viagères basées sur le mariage.

M. Bélanger (Anjou): Mais le capital de la fiducie est de combien, présentement, à la fiducie?

M. Samson: Le capital de la fiducie... Également au ministère de la Justice, on avait remis copie des états financiers de la succession en date du 3 mars 1992.

M. Bélanger (Anjou): Oui.

M. Samson: Des nuances s'imposent, c'est-à-dire que vous avez un actif de 2 500 000 \$ et un passif avec une dette à long terme de 2 600 000 \$. On pourrait croire qu'il s'agit d'une succession déficitaire. Or, les immeubles évalués à 2 800 000 \$ dans l'actif étaient en 1980. Donc, ce sont des immeubles qui, aujourd'hui, peuvent valoir aux alentours de 7 000 000 \$. Ce sont des immeubles à revenus. Donc, si vous avez une succession qui comprend 7 immeubles qui valent aujourd'hui approximativement, suivant une juste valeur marchande, entre 6 000 000 \$, 7 000 000 \$ et 8 000 000 \$ et que vous avez seulement des dettes pour 2 600 000 \$, il s'agit d'une succession qui a une équité d'à peu près 5 000 000 \$.

M. Bélanger (Anjou): D'accord.

Le Président (M. Dauphin): Merci, Me Samson. M. le député d'Anjou.

M. Bélanger (Anjou): Donc, je comprends que l'évaluation qui est faite, c'est une évaluation au coût et non pas une évaluation de la valeur marchande des immeubles. C'est ça?

M. Samson: C'est exactement ça. C'est une question comptable.

M. Bélanger (Anjou): Oui.

M. Samson: Ce sont les comptables de la firme Price Waterhouse qui ont déposé ce bilan-là au ministère de la Justice. La note à la page 4 dit bien ce que je viens de vous expliquer, qu'on considère les immeubles sur une valeur... sur la valeur d'achat de 1980, à l'ouverture de la succession et non en date d'aujourd'hui.

M. Bélanger (Anjou): D'accord. Je vais être honnête avec vous, Me Samson, j'ai été un petit peu étonné de voir que ce ne soient pas des états financiers vérifiés qui accompagnent cette succession. Est-ce qu'il y a une raison particulière pour ne pas avoir fait faire des états financiers vérifiés pour une succession quand même d'une telle ampleur?

M. Samson: C'est-à-dire qu'il n'y a personne qui a exigé... Le Trust Royal surveille annuellement la gestion de la succession, mais, dans les faits, c'est Mme Boissonneault, comme cofiduciaire, qui en est responsable et Stéphane Beshro administre aussi, dans les faits, les biens de la succession en question. En somme, écoutez, c'est une affaire de famille où c'est à peu près comme si je me posais la question moi-même à l'égard de mes propres revenus, de me vérifier moi-même mes propres revenus. La succession n'en a pas vu la nécessité, ni la cofiduciaire, Mme Boissonneault, ni le Trust Royal.

M. Bélanger (Anjou): Autre chose que je constate, c'est qu'on a, au niveau des états financiers, ce que je pourrais appeler une colonne relativement à l'amortissement accumulé, mais aucun amortissement n'est déduit à titre de dépense. Et je vois, au niveau de la note, que c'est dû au fait... pour ne pas amplifier le déficit, finalement, je pense, des états financiers que ça a été fait ainsi? Normalement, quand il y a un amortissement accumulé, on a, au niveau de la dépense, un amortissement. D'accord? Parce que cet amortissement, au cours des années, vient ajouter à l'amortissement accumulé qui... Bon! Alors, je remarque qu'au niveau des dépenses, il n'y a pas d'amortissement. Donc, c'est ça? Si je comprends bien la note à la page 4 des états financiers: «La succession comptabilise de l'amortissement sur ces immobilisations uniquement pour réduire son bénéfice comptable puisque ces états financiers non vérifiés ne sont préparés que pour fins d'impôt seulement. Ainsi, aucun amortissement n'est comptabilisé lorsque la succession est en situation de pertes.» C'est ça?

M. Samson: C'est ça. Elle était déficitaire la dernière année. C'est pourquoi il n'y a pas eu d'amortissement de calculé cette fois-ci. C'est une question purement comptable. Le jour où le ministère du Revenu

fera de l'argent, c'est le jour où les immeubles seront vendus et là, à ce moment-là, ce sera non seulement de la récupération d'amortissement, mais ce sera du gain en capital qui sera dès lors imposé.

M. Bélanger (Anjou): Au niveau des salaires pour la succession, je vois qu'il y a des salaires de 94 726 \$. N'est-il pas exact qu'il y a un de ces salaires qui serait payable à madame ici, Mme Arsenault? Boissonneault, pardon. Excusez-moi. Mme Boissonneault.

Mme Boissonneault (Marianne): Oui.

M. Bélanger (Anjou): Quel est le salaire que vous tirez présentement de la...

Mme Boissonneault: 27 000\$, la moitié de... pardon. La moitié de 94 000 \$. Les deux salaires. Non. 27 000\$.

M. Bélanger (Anjou): Vous avez chacun... Si je comprends bien, vous avez 27 000 \$, les deux administrateurs de la fiducie ont 27 000 \$ chacun.

Mme Boissonneault: Chacun.

M. Beshro (Stéphane): Plus les employés, les hommes de maintenance, c'est des immeubles.

M. Bélanger (Anjou): Les hommes de maintenance. Donc...

M. Beshro: C'est ce qui comprend le... la colonne salaire.

M. Bélanger (Anjou): D'accord. Avez-vous un contrat avec la compagnie ou c'est uniquement comme ça, de gré à gré?

Mme Boissonneault: Non. J'ai un contrat d'administration.

M. Bélanger (Anjou): Vous avez un contrat. Est-ce que c'est un contrat ferme ou un contrat renouvelable ou... Quel genre de contrat vous avez?

M. Beshro: C'est renouvelable.

M. Bélanger (Anjou): Renouvelable. D'année en année, c'est ça?

M. Beshro: Oui. C'est ça, d'année en année.

M. Bélanger (Anjou): C'est ça.

Le Président (M. Dauphin): Si vous me permettez, M. le député d'Anjou...

M. Bélanger (Anjou): Oui.

Le Président (M. Dauphin): M. le député de Chapleau.

M. Kehoe: Pour comprendre la situation, les actifs de la succession sont limités à des immeubles.

Mme Boissonneault: Oui.

M. Beshro: Oui.

M. Kehoe: Il n'y a pas d'autre actif du tout?

Mme Boissonneault: Non.

M. Kehoe: Puis la valeur réelle aujourd'hui, parlant de 1993, au moment où on se parle, là, vous avez dit que c'était évalué à 2 500 000 \$ en 1981 et puis il y a certaines dettes, là. Mais la valeur totale, aujourd'hui, moins les dettes autres que l'hypothèque, c'est quoi? Quelle est la valeur totale actuelle, au moment où on parle, de la succession?

Le Président (M. Dauphin): Me Samson.

M. Samson: Écoutez, ça dépend. Ça dépend des immeubles actuellement. Si on parle... Par exemple, si on prend le cas de... Si on fixe les immeubles à leur plus basse valeur marchande, aux alentours de 6 000 000 \$, enlevez 2 500 000 \$ d'hypothèque, il y a quand même là, au minimum, 3 000 000 \$ à 3 500 000 \$. Au minimum, j'entends.

M. Kehoe: Ça veut dire que, d'une manière ou d'une autre, la valeur marchande aujourd'hui, c'est au moins 3 500 000 \$. C'est ça?

M. Samson: C'est au moins 3 500 000 \$.

M. Kehoe: L'équité, c'est ça?

M. Samson: L'équité, c'est ça, oui.

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

M. Bélanger (Anjou): Est-ce que je pourrais savoir s'il y a eu une contestation de la part de... Est-ce que ce testament-là a été contesté d'une façon ou d'une autre, judiciairement?

M. Samson: C'est-à-dire qu'il n'a jamais été contesté à proprement parler. On avait tenté, devant la Cour supérieure, une requête pour jugement déclaratoire à l'égard de l'histoire du 30 ans. C'est-à-dire qu'on voulait savoir quoi faire à l'âge de 30 ans et la Cour supérieure nous a dit: Écoutez, vu la complexité du testament, parce que, en somme, c'est juste une question de numérotation qui a fait en sorte que le juge Harvey de la Cour supérieure a conclu qu'il ne pouvait y avoir

immédiatement partage de la succession. On est allé en appel et puis, finalement, on a convenu avec le Trust que ce serait dépenser de l'argent devant les tribunaux pour avoir une interprétation qui risque de ressembler à celle qu'on a eue en Cour supérieure, auquel cas, le Trust, comme vous l'avez dans le dossier qu'on a remis au ministère de la Justice, a consenti au principe de l'adoption du projet de loi privé.

M. Kehoe: Juste une dernière question.

Le Président (M. Dauphin): M. le député de Chapleau.

M. Kehoe: Vous avez dit tantôt que l'évaluation de l'immeuble se chiffre entre 5 000 000 \$ et 6 000 000 \$. Est-ce que c'est l'évaluation municipale?

M. Samson: Oui, c'est l'évaluation municipale.

Le Président (M. Dauphin): Ça va, M. le député de Chapleau?

M. Kehoe: D'accord.

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

M. Bélanger (Anjou): Oui, ça va.

Le Président (M. Dauphin): Ça va. Alors, est-ce que l'amendement est adopté?

M. Bélanger (Anjou): Adopté.

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

M. Bélanger (Anjou): Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Adopté. J'appelle l'article 1.

M. Kehoe: M. le Président...

Le Président (M. Dauphin): M. le député.

M. Kehoe: ...l'article 1 autorise les fiduciaires de la fiducie constituée par le testament d'Édouard Bachir Beshro à dissoudre cette fiducie et à en partager le capital.

Le Président (M. Dauphin): Questions, commentaires sur l'article 1?

M. Bélanger (Anjou): M. le Président, avec la permission de la commission, j'aimerais revenir sur les états financiers. J'ai une question que j'ai oublié de poser. Est-ce qu'il y a une hypothèque sur ces immeubles-là,

présentement? Il l'a mentionné tout à l'heure.

Le Président (M. Dauphin): Me Samson.

M. Samson: On parle d'environ 2 500 000 \$. C'est la dette à long terme.

M. Bélanger (Anjou): Ah, d'accord. Parfait.

Le Président (M. Dauphin): Alors, toujours l'article 1.
(12 h 30)

M. Bélanger (Anjou): Mme Boissonneault, est-ce que vous avez une idée pourquoi votre défunt conjoint a imposé une condition comme ça pour limiter jusqu'à l'âge de 30 ans les pouvoirs de votre fils relativement à la succession? Est-ce que vous avez une idée?

Mme Boissonneault: Je pense que, pour lui, ça devait être l'âge sérieux, je dirais.

M. Bélanger (Anjou): D'accord.

Mme Boissonneault: Pour lui, avant 30 ans, peut-être qu'un homme n'était pas assez sérieux pour hériter de millions, mais à 30 ans, il pouvait le faire. Mais, la raison, vraiment, non.

M. Bélanger (Anjou): Est-ce que votre conjoint vous avait parlé de ce testament-là? Est-ce que vous avez eu connaissance de ce testament-là? Vous n'aviez jamais vu ce testament-là?

Mme Boissonneault: Non.

M. Bélanger (Anjou): Votre époux ne vous en avait jamais parlé?

Mme Boissonneault: Jamais.

M. Bélanger (Anjou): Donc, quand l'avez-vous découvert pour la première fois?

Mme Boissonneault: À son décès.

M. Bélanger (Anjou): À son décès. À l'époque du décès de votre conjoint, quel âge avait votre fils?

Mme Boissonneault: Treize ans.

M. Bélanger (Anjou): Treize ans.

Mme Boissonneault: Je m'excuse. Au décès, il avait 17 ans, presque 18 ans.

M. Bélanger (Anjou): C'est ça. Quand on parlait tout à l'heure de 13 ans, c'était à la date de la confection du testament, parce qu'il y a 5 ans de différence.

Une voix: Oui, oui.

M. Bélanger (Anjou): Il a fait son testament et, 5 ans plus tard, il est décédé. D'accord.

Dans ce testament, on mentionne que vous êtes légataire d'un montant de 100 000 \$.

Mme Boissonneault: Oui.

M. Bélanger (Anjou): Est-ce qu'il vous a été versé, ce montant de 100 000 \$?

Mme Boissonneault: Oui, au complet.

M. Bélanger (Anjou): Au complet. On dit aussi que vous avez droit à une rente annuelle, jusqu'à la fin de vos jours, de 5000 \$ par année.

Mme Boissonneault: Ou jusqu'à mon remariage.

M. Bélanger (Anjou): Ou jusqu'à votre remariage, c'est vrai. Est-ce que vous avez eu cette somme à date? Jusqu'à maintenant, avez-vous eu cette somme?

Mme Boissonneault: Toujours, oui.

M. Bélanger (Anjou): Toujours?

Mme Boissonneault: Toujours.

M. Bélanger (Anjou): De quelle façon vous est-elle payée? Une fois par mois?

Mme Boissonneault: Une fois par mois, 416,68 \$ par mois.

M. Bélanger (Anjou): Est-ce que vous pouvez expliquer à cette commission quels sont vos revenus présentement?

Mme Boissonneault: Bien, j'ai mon revenu de travail, des revenus de placements.

M. Bélanger (Anjou): Votre revenu de travail, je suppose que c'est le salaire de votre...

Mme Boissonneault: Administration.

M. Bélanger (Anjou): Administration. D'accord.

Mme Pelchat: M. le Président...

Le Président (M. Dauphin): Mme la députée de Vachon.

Mme Pelchat: ...je suis arrivée un petit peu en retard. J'aimerais ça que le député d'Anjou, mon collègue, m'explique un peu la raison de ce questionnement qui est, à mon avis...

M. Bélanger (Anjou): Oui, je vais l'expliquer d'une façon très claire. C'est que, par le projet de loi, malgré que, normalement, c'est **peut-être** mon collègue qui pilote ce projet de loi qui aurait dû vous l'expliquer...

Mme Pelchat: Non, mais c'est vous qui avez posé la question et j'aimerais ça que...

M. Bélanger (Anjou): C'est parce que dans ce testament, finalement, on donne l'obligation à la succession de verser 5000 \$ à madame jusqu'à la fin de ses jours. La modification proposée fait en sorte que M. le fils va hériter en entier de la succession sans aucune obligation vis-à-vis de sa mère autre qu'une obligation de bonne foi. Alors, ma crainte et ce que je suis en train d'évaluer, c'est de savoir: Est-ce que madame a assez de revenus pour pouvoir renoncer valablement aux 5000 \$ qui étaient garantis par le défunt? C'était la volonté du testateur que madame ait, jusqu'à la fin de ses jours ou jusqu'à son remariage, 5000 \$. Mais, avec la modification proposée, elle ne l'aura plus à moins que, évidemment, volontairement, elle décide de le faire. Mais moi, c'est ma préoccupation, j'ai peur que madame, finalement, vu les modifications proposées, se voie privée d'une garantie de revenus de 5000 \$ jusqu'à la fin de ses jours.

M. Kehoe: M. le Président...

Le Président (M. Dauphin): M. le député de Chapeau.

M. Kehoe: ...je tiens à souligner qu'avec l'amendement qui s'en vient à l'article 2...

M. Bélanger (Anjou): Oui, je le sais, mais on arrive là.

M. Kehoe: On arrive à l'amendement qui va garantir ses 5000 \$.

M. Bélanger (Anjou): On arrive là, mais c'était pour expliquer, parce que la députée me posait la question. Alors, c'est pour ça.

M. Kehoe: Parce que madame, avec l'amendement qui s'en vient, elle va avoir la garantie.

Une voix: Exact.

M. Bélanger (Anjou): Oui, oui. On va arriver là, il n'y a pas de problème.

M. Kehoe: Justement, à ce moment-là...

M. Bélanger (Anjou): C'est pour ça que je veux poser quelques questions relativement, aussi, en même temps, quant au consentement, parce que, M. le Président,

madame a donné son consentement à ce projet de loi et je veux comprendre. Je pense que c'est important pour la commission de savoir: **Est-ce** qu'il y a eu des pressions de sa part? Vous n'avez eu aucune pression de la part de votre fils pour faire cette demande?

Mme Boissonneault: Aucune.

M. Bélanger (Anjou): C'est volontairement que vous faites cette demande-là.

Mme Boissonneault: Volontairement, oui.

M. Bélanger (Anjou): À part les 100 000 \$ et les 5000 \$ qui découlent de cette succession, est-ce que vous avez droit à quelque chose d'autre relativement à cette succession?

Mme Boissonneault: Non.

M. Bélanger (Anjou): Ce sont les seuls montants, les seuls avantages auxquels vous avez droit?

Mme Boissonneault: Oui.

M. Bélanger (Anjou): C'est ça?

Mme Boissonneault: Oui.

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

M. Bélanger (Anjou): Merci, M. le Président. À partir du moment où cette fiducie et si cette commission, finalement, autorise et que l'Assemblée nationale adopte ce projet de loi, est-ce qu'il est convenu que vous allez rester administratrice de l'immeuble?

Mme Boissonneault: Pour un certain temps, mais je ne désire pas le rester pour encore longtemps.

M. Bélanger (Anjou): Vous ne désirez pas le rester longtemps?

Mme Boissonneault: Non.

M. Bélanger (Anjou): Mais, à ce moment-là, vous n'aurez plus de salaire de la part de...

Mme Boissonneault: Mais je n'ai pas dit que j'arrêteraient de travailler, monsieur. J'ai dit que je ne travaillerais plus pour la succession, mais ça ne veut pas dire pour tout ça que j'arrête...

M. Bélanger (Anjou): D'accord. Mais, présentement, votre seul travail, c'est de travailler pour...

Mme Boissonneault: Ça prend tout mon temps.

M. Bélanger (Anjou): Ça prend tout votre temps.

Mme Boissonneault: Oui.

M. Bélanger (Anjou): Et dans quel autre domaine voudriez-vous travailler?

Mme Boissonneault: Dans le même domaine, mais à mon compte.

M. Bélanger (Anjou): À votre compte.

Mme Boissonneault: Oui.

M. Bélanger (Anjou): Et vous renoncerez, à ce moment-là, à tout salaire versé par...

Mme Boissonneault: Oui.

M. Bélanger (Anjou): Ça vous laisserait des revenus de combien, ça, madame, par année, si vous renoncez au salaire, là?

Mme Boissonneault: Bien, dépendamment du salaire que j'irais me chercher, personnellement, en dehors de la succession. Je ne peux pas l'évaluer, présentement.

M. Bélanger (Anjou): Êtes-vous confiante de vous trouver rapidement un travail?

Mme Boissonneault: Ah oui, monsieur.

M. Bélanger (Anjou): Oui?

Mme Boissonneault: Oui.

M. Bélanger (Anjou): Avez-vous...

Mme Boissonneault: Je n'aurai pas à me trouver de travail. J'aurai à me créer un travail, ce que je vais faire.

M. Bélanger (Anjou): Avez-vous eu un emploi autre que celui de travailler pour cette succession-là?

Mme Boissonneault: Bien, disons qu'avant de m'occuper de la succession, j'étais à l'emploi de la Rothmans. C'est une compagnie de tabac. J'étais à l'emploi de la Rothmans.

M. Bélanger (Anjou): D'accord. Rothmans?

Mme Boissonneault: Pendant 18 ans, environ.

M. Bélanger (Anjou): Pendant 18 ans.

Mme Boissonneault: Oui.

M. Bélanger (Anjou): Donc, vous êtes très confiante qu'après avoir cessé de travailler pour la compagnie d'immeubles, finalement, là...

Mme Boissonneault: Oui.

M. Bélanger (Anjou): ...les immeubles, vous allez vous trouver un emploi facilement et vous allez pouvoir vous passer du salaire de 27 000 \$?

Mme Boissonneault: Oui. Je vais faire beaucoup plus que ça, monsieur.

M. Bélanger (Anjou): Vous allez faire beaucoup plus que ça.

Mme Boissonneault: Là, je gagne le minimum que je devrais gagner, là, pour le travail que je fais, présentement.

Le Président (M. Dauphin): Me Samson, vous voulez ajouter quelque chose?

M. Samson: Oui. Il faut expliquer que la succession, lorsqu'elle a été ouverte, au décès de M. Beshro, n'était pas aussi riche qu'elle l'est aujourd'hui, et ce, c'est grâce, en grande partie, au travail de Mme Beshro, justement. Donc, le salaire de 27 000 \$ n'a rien à voir avec, finalement, le profit qui s'est grandement accumulé sur cette succession-là, qui vaut, aujourd'hui, quand même, plusieurs dollars.

Le Président (M. Dauphin): M. le député de Chapleau.

M. Kehoe: Oui, M. le Président. Encore une fois, les questions de mon collègue d'Anjou, c'est bien intéressant et tout le reste, mais ce qu'on vise, spécifiquement, dans ce projet de loi, c'est de garantir à madame qu'elle va avoir un montant de 5000 \$ par année le restant de sa vie. Là, avec l'amendement de l'article 2, paragraphe 2°, on donne cette garantie-là. C'est-à-dire que même si... Madame ne renonce à rien; elle l'a, l'affaire. Qu'elle gagne 32 000 \$ ou 33 000 \$ ou n'importe quelle somme, la garantie est encore là et on ne change rien à la volonté du testateur avec cet amendement-là.

M. Bélanger (Anjou): Oui, je comprends tout ça, M. le Président, mais il faut, à un moment donné, les poser, les questions. Que je les pose ici ou que je les pose à l'autre article, ça ne me dérange pas, là.

M. Kehoe: Non, non. Libre à vous de...

M. Bélanger (Anjou): Mais je vais les poser parce que, pour moi, c'est important. Pour moi, c'est important, puis, ce projet de loi là, c'est une condition sine qua non. Moi, ça ne me dérange pas. Si vous voulez que je les pose au deuxième article...

M. Kehoe: Non, non, absolument pas.

M. Bélanger (Anjou): ...je peux les poser.

M. Kehoe: Je veux juste mentionner...

M. Bélanger (Anjou): Oui, oui.

M. Kehoe: ...qu'il n'y a rien qui est changé. La volonté du testateur...

M. Bélanger (Anjou): Oui.

M. Kehoe: ...n'est pas changée avec l'amendement qu'on va apporter à l'article 2, pour que ce soit bien compris par tout le monde. Et, à partir de là...

M. Bélanger (Anjou): On s'entend.

M. Kehoe: D'accord.

Le Président (M. Dauphin): Ça va? Alors, l'article 1 est adopté. J'appelle l'article 2.

M. Kehoe: M. le Président, il y a un amendement, à l'article 2. L'article 2 de la Loi concernant la succession d'Édouard Bachir Beshro est remplacé par le suivant:

«2. La dévolution du capital de la fiducie constitué par le testament d'Édouard Bachir Beshro se fait de la façon suivante:

«1° les fiduciaires prélèvent d'abord sur l'actif de la fiducie une somme égale au total des frais d'adoption de la présente loi et ils paient ces frais;

«2° les fiduciaires prélèvent ensuite sur l'actif de la fiducie la somme nécessaire pour acheter d'une compagnie d'assurances une rente viagère de 5000 \$ par année payable à Mariette Boissonneault et ils achètent une telle rente;

(12 h 40)

«3° le solde de l'actif est remis à Stéphane Beshro.»

Je tiens à mentionner, M. le Président, que par cet amendement, il y a une garantie pour Mme Boissonneault, tel que le testateur l'a voulu dans son testament, qu'elle reçoit un montant de 5000 \$ par année le restant de ses jours. Avec cet amendement-là, à l'article 2, sous-paragraphe 2°, il y a obligation par Stéphane Beshro d'acheter d'une compagnie d'assurances cette rente viagère qui va le forcer... c'est-à-dire que madame va recevoir son 5000 \$ par année, tel que mentionné dans le testament.

Le Président (M. Dauphin): Merci, M. le député de Chapleau. M. le député d'Anjou.

M. Bélanger (Anjou): Merci, M. le Président. Évidemment, on s'était rencontrés avant le début de

cette commission, M. le député de Chapleau et moi, et j'étais au courant de la modification qu'on allait proposer. Vous comprendrez qu'il est important que dans les registres et dans les procès-verbaux de cette commission, il apparaisse d'une façon claire quelle a été la préoccupation des membres de cette commission.

Alors, pour moi, cette préoccupation était essentielle. Je pense que cet article va répondre d'une façon adéquate au voeu exprimé par tous les membres de cette commission relativement au respect de la volonté du testateur, et en même temps une certaine sécurité financière pour madame. Je comprends que 5000 \$, ce n'est pas la fin du monde, et ce n'est pas avec 5000 \$ qu'on peut s'assurer une vie faste, mais c'est quand même, je pense, un minimum. Malgré le fait que madame soit encore toute jeune, malgré quand même tout ça, il est normal de s'assurer qu'elle ait tous les revenus qu'elle puisse avoir et que voulait lui consentir le testateur. Maintenant, si son 5000 \$, elle n'en veut pas, elle peut en faire ce qu'elle veut. Ça, il est tout à fait clair là-dessus. Ce n'est pas un projet de loi, ce n'est pas un testament qui peut faire quoi que ce soit là-dessus.

Alors, quant à moi, cet article répond totalement à nos préoccupations. Je voudrais savoir, est-ce que Stéphane Beshro est le fils unique du défunt?

Mme Boissonneault: Oui.

M. Bélanger (Anjou): Oui. Donc, il n'y a aucun autre héritier, c'est Stéphane Beshro qui est l'unique légataire.

Une voix: Oui.

Le Président (M. Dauphin): Ça va? Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Adopté. J'appelle l'article 3.

M. Kehoe: L'article 3 indique à quelle date le projet de loi 240 entre en vigueur.

Le Président (M. Dauphin): Adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Dauphin): L'article 3 est adopté. Avant d'adopter le titre et l'ensemble du projet de loi, je vous signale qu'à l'article 1, il y a une faute de frappe que nous corrigerons sans procéder à un

amendement formel. Alors, au lieu de «collège», c'est un «collègue», Me Robitaille et un collègue et non pas un collègue.

Une voix: D'accord.

Le Président (M. Dauphin): Alors, nous allons corriger ça. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

M. Bélanger (Anjou): Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Est-ce que l'ensemble du projet de loi, tel qu'amendé, est adopté?

M. Bélanger (Anjou): Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Adopté. Alors, Mme Boissonneault, M. Beshro, Me Samson, merci d'avoir participé à nos travaux et bon retour.

Projet de loi 259

Je demanderais aux requérants du projet de loi 259, Loi concernant certains immeubles du cadastre de la paroisse de Saint-Charles, de s'avancer à la table des invités. Alors, maintenant le projet de loi 259, je demanderais au proposeur du projet de loi, le député de Saint-Hyacinthe, de nous faire une brève présentation et peut-être d'en profiter pour nous présenter nos invités, ici, à la table des invités. Alors, M. le député de Saint-Hyacinthe.

Remarques préliminaires

M. Charles Messier

M. Messier: Merci, M. le Président. À la table, vous allez retrouver M. Corbeil, le notaire Grondin et un représentant de la municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu.

C'est un projet de loi privé qui concerne un acte notarié qui est relativement vieux. On parle d'un acte notarié de 250 ans qui devrait satisfaire le député d'Anjou. C'est M. Zacharie-François Hertel, qui était seigneur de Saint-François le Neuf, qui a fait une donation, qui a concédé au curé et à la paroisse de Saint-Charles un lopin de terre, une sorte de prébende à perpétuer, je ne sais pas — peut-être que M. Corbeil va nous dire si on a respecté, parce que, quand on regarde l'acte notarié de 1742 — je ne sais pas si on a respecté l'ensemble des clauses. C'est-à-dire qu'on a cédé le lopin de terre pour 12 messes à la succession de Mme Godefroy. Je ne sais pas si on a fait des vérifications à savoir si, effectivement, on a... Non, il n'y a pas eu de vérifications de faites?

Une voix: Si les messes ont été chantées.

M. Messier: Si les messes ont été chantées, les 12

messes pour la donation des terrains. Sauf que, là, on vit un problème. De fait, c'est une donation faite en 1742, il y a eu des modifications et je pense que les promoteurs nous diront c'est quoi les modifications qu'ils veulent apporter à cet acte notarié là. Je laisse la parole à Me Grondin.

Le Président (M. Dauphin): Merci, M. le député de Saint-Hyacinthe. M. le député de Chapleau.

M. John J. Kehoe

M. Kehoe: Merci, M. le Président. Le projet de loi 259 concerne un acte de donation immobilière reçu en 1742. Par cet acte, Zacharie-François Hertel, seigneur de Saint-François le Neuf, a fait don aux missionnaires desservant la paroisse de Saint-Charles d'un terrain s'étendant de la rivière Richelieu jusqu'à la limite de la seigneurie. Ce terrain correspond aux lots 92 à 96, 194, 250, 289, 359 et 360 du cadastre de la paroisse de Saint-Charles.

L'acte précise que l'immeuble donné appartiendra à perpétuité aux tels curés ou missionnaires. En vertu de cette clause, le missionnaire donataire devra conserver le terrain donné pour les successeurs, dont le curé actuel. Cette clause constitue une proposition... Néanmoins, entre 1742 et 1881, date d'entrée en vigueur du cadastre de la paroisse de Saint-Charles, cette clause n'a pas été appliquée puisque, d'après le cadastre, ce sont les particuliers et non la fabrique ou le curé qui étaient propriétaires des lots 250, 289, 359 et 360 du cadastre, soit les lots les plus éloignés de la rivière. C'est d'ailleurs la situation actuelle, et M. le curé n'a la possession que des lots originaux 92 à 96 ainsi que 194.

Le presbytère et le cimetière occupent une partie du lot 92. Une autre partie du lot 92 a été subdivisée et les lots de la subdivision sont occupés par des personnes qui ont établi leur résidence principale. Il en est de même pour une grande partie des lots 93 à 96. Quant au résidu du lot 92 et au lot 194, ils sont loués à un agriculteur qui les cultive. Les personnes qui ont établi leur résidence sur les subdivisions du lot 92 ou sur les lots 93 à 96 ont signé des contrats... des baux emphytéotiques. Or, il n'est pas certain que le curé pouvait signer de tels baux. De toute façon, les contractants éprouvent de la difficulté à vendre leur maison, étant donné qu'ils ne sont pas propriétaires du terrain. (12 h 50)

Le projet de loi sous étude vise à annuler la clause de l'acte de 1742 qui énonce que le terrain appartiendra à perpétuité au curé de la paroisse de Saint-Charles. Il autorise le curé à aliéner les lots dont il a actuellement la possession. Toutefois, la contrepartie devrait être versée à la fabrique et être utilisée par celle-ci, conformément à la loi de la fabrique. Toutefois, afin de préserver la volonté du testateur à l'égard des immeubles affectés au culte, j'entends proposer un amendement prévoyant la cession par M. le curé de la fabrique des parties du terrain donné qui sont utilisées à cette fin,

reliées étroitement au culte.

En ce qui a trait aux lots dont M. le curé n'a pas la possession, le projet de loi l'autorisera à renoncer aux droits sur ces terrains qui pourraient découler de l'acte de 1742. Une telle renonciation aura pour effet de confirmer les titres des propriétaires actuels de ces immeubles. En terminant, je tiens à souligner que ce projet de loi a été étudié par les juristes au ministère de la Justice et que ceux-ci ont déclaré ne pas avoir d'objection. Je vous remercie, M. le Président.

Le Président (M. Dauphin): Merci beaucoup, M. le député de Chapleau. M. le député d'Anjou.

M. Bélanger (Anjou): Alors, M. le Président, vous comprendrez que ça, c'est vraiment un contrat qui est assez vieux à mon goût...

Une voix: Ha, ha, ha!

M. Kehoe: 1742.

M. Bélanger (Anjou): ...1742. On peut imaginer facilement que le testateur n'a pas pu prévoir tous les événements qui allaient se passer après cette date. Donc, disons que je serai beaucoup moins rigide quant à l'interprétation de la volonté du testateur, et même, on va peut-être... Je pense que le travail de cette commission va être de tenter d'adapter le testament à la réalité contemporaine, pour essayer de régler certains problèmes qui paraissent assez évidents, quand on regarde uniquement la carte qui est soumise avec ce testament, et de faire en sorte, cependant, que, dans la mesure du possible, la volonté du testateur soit quand même respectée. Alors, c'est l'essentiel de mes propos.

Le Président (M. Dauphin): Merci, M. le député d'Anjou. Je vais maintenant demander à nos invités de nous faire part de leur point de vue, là, si vous avez des choses à ajouter.

Discussion générale

M. Grondin (Simon): Bien, est-ce que la commission aurait des questions particulières au... En fait, au niveau, disons, des problèmes qui sont existants, je pense que ça a été bien résumé. Effectivement, le testament, disons, qui avait été fait à l'époque ne correspond plus à la réalité. Disons que de la façon dont il a été rédigé, c'est qu'on s'est assuré que le curé — en fait, les curés, aujourd'hui, sont à salaire — on s'est assuré que les fonds, qu'ils soient... les terrains, s'ils sont vendus, bien, au moins, que les revenus retournent à la fabrique, et, comme le curé est à salaire... bien, je veux dire, ce n'était pas la même époque. Dans le temps du Sieur Hertel, je pense que la terre, ça devait servir à ses revenus alors qu'aujourd'hui, bien, je veux dire, la situation a complètement changé. On a aussi des propriétaires qui ont... en fait, qui ont des terrains, qui sont

sur... par baux emphytéotiques. Alors, ces gens-là, disons qu'ils ne sont pas capables de vendre leur propriété parce que, à ce moment-là, le curé en office n'avait pas le droit d'aliéner. Alors, ça va permettre de pouvoir légaliser ces titres de propriété là. Aussi, le presbytère et le cimetière, ils sont situés sur le terrain du curé. Alors, ça va permettre aussi, en fait, de régulariser une foule de choses. Le but, en fait, c'est celui-là.

Le Président (M. Dauphin): M. le député de Chapleau.

M. Kehoe: Juste une couple de questions, là. Je comprends que, quand on cite les différents lots, 92 à 96, 114, et ainsi de suite, il s'agit de lisières de terrains assez étendues. Vous parlez de...

M. Grondin: Oui.

M. Kehoe: ...combien d'acres ou...

M. Grondin: Ah, mon Dieu! C'est...

M. Raymond (Marins): En hectares, il y en a un, c'est 14,8, et l'autre...

M. Grondin: En fait, c'est... Je pense que j'ai fourni des plans, peut-être, là, à la commission, là...

M. Kehoe: Mais combien de ces terrains sont déjà vendus?

M. Grondin: Ah, il y a déjà... Tous les terrains qui sont subdivisés, il y en a déjà 25 qui ont été vendus et il y a des propriétés qui sont... il y a des propriétaires avec des maisons.

M. Kehoe: C'est qui? C'est des gens locaux qui ont acheté ou...

M. Grondin: Oui. D'ailleurs, j'ai ici... On a un... en tout cas... On a un propriétaire, M. Girouard, qui est ici, effectivement, qui a acheté... en fait, qui a acquis par bail emphytéotique. J'ai remis à la commission sa copie de contrat. Alors, ce propriétaire-là, bien, je veux dire, en fait, c'est un parmi les 25, qui, en fait, est handicapé. Il y a 4 personnes qui veulent vendre leur propriété, et lorsque les gens, l'agent d'immeuble, ou lorsque le notaire constate que c'est un bail emphytéotique, bien, je pense que l'acquéreur, les acquéreurs ne sont pas trop, trop nombreux.

M. Kehoe: Est-ce qu'il en reste beaucoup de terrains à développer ou à vendre?

M. Grondin: Effectivement. Oui, il reste encore du terrain, effectivement, à vendre.

M. Kehoe: Et, effectivement, dans l'ensemble de

l'affaire, de ce que vous demandez aujourd'hui, c'est bien... je pense que c'est bien clair, là, **est-ce** qu'il y a une possibilité des opposants qui peuvent objecter?

M. Grondin: En fait, les propriétaires... Les propriétaires, en fin de compte... Disons, on a fait nos avis dans les journaux, et c'est surtout que le journal, là, c'était **L'œil régional** de la région. Tout le monde l'a lu. Moi, j'ai eu des notaires qui m'ont téléphoné. Il y a des propriétaires qui ont... M. Girouard qui est ici, en fait, représentait les propriétaires. Alors... D'ailleurs, lui-même, je peux dire que, d'une façon toute délicate, me harcelait presque parce qu'il avait vraiment hâte que ça se passe parce que les gens sont dans une impasse.

M. Kehoe: Effectivement, il n'y a personne qui peut s'opposer à ça.

M. Grondin: Il n'y a personne parce qu'en fait, on règle le problème de tout le monde.

M. Kehoe: Essentiellement, le curé est ici présent...

M. Grondin: Oui.

M. Kehoe: ...c'est lui qui demande.

M. Grondin: Le curé, en fait... Le curé, c'est l'abbé Lépine qui est le vice-chancelier du diocèse de Saint-Hyacinthe. Il y a un mandat de sa part, mais le curé... Je pense que ça fait 2 ou 3 ans que je prépare le dossier. Le curé, en fait, il m'a assisté à tout moment. Je n'aurais pas pu démarrer le dossier sans avoir son assentiment.

M. Kehoe: C'est lui qui vous a mandaté pour préparer le projet de loi...

M. Grondin: Absolument, oui.

M. Kehoe: ...et la fabrique...

M. Grondin: La fabrique, en fait, c'est M. Raymond qui est administrateur. Il a aussi donné son consentement.

M. Kehoe: Ça veut dire que, dans l'ensemble, tout le monde... Il n'y a jamais eu d'opposants et la demande vient du curé et la fabrique est d'accord.

M. Grondin: Même l'évêque, même l'évêque... En fait, M. Corbeil, qui est le procureur diocésain, a même donné son accord.

M. Kehoe: Y a-t-il une raison pourquoi le curé n'est pas ici aujourd'hui?

M. Grondin: Oui, parce que, disons qu'il est

malade. Il a eu une opération et je pense que... une amputation à une jambe et il n'a pas pu se déplacer. On a un papier médical de sa part, autorisant un mandat, autorisant l'abbé Denis Lépine à le représenter.

M. Kehoe: D'accord.

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

M. Bélanger (Anjou): M. le Président, donc, ces terrains-là, si je comprends bien, c'est quand même assez immense, si on regarde l'ensemble des terrains. J'ai de la difficulté à évaluer. J'avais une carte ici qui datait, je pense, de l'époque **pré-Abraham**, pré-Plaines d'Abraham. Là, on m'a remis un autre schéma. Je ne sais pas si vous avez répondu à la question. L'étendue globale des terrains, c'est quoi, à peu près? 14,8 acres? C'est ça?

M. Grondin: Il y a 14,8... disons... Hectares, disons que c'est pour une terre. Ensuite, il y a 43 hectares. Ça, c'est pour... Parce que le lot 92, le lot...

M. Bélanger (Anjou): Oui.

M. Grondin: En fait, c'est 2 lots. Alors, le lot 92, disons que, au niveau de la superficie, vu que c'est un terrain qui est irrégulier... disons que moi étant... c'est pour ça que j'avais fourni des cartes à la commission. Les lots subdivisés, il y a 25 lots subdivisés.

M. Bélanger (Anjou): Oui.

M. Grondin: Si on prend juste une dimension de 60 par 100, fois 25, ça fait déjà... Ensuite, il y a tout le côté du bord de l'eau qui... Au niveau de la superficie, c'est assez difficile à évaluer, surtout que, au départ, le dilemme qu'on avait, c'est qu'on partait avec un acte de 1742 et il fallait se retrouver avec le cadastre actuel. Alors, ça a été... En tout cas, on a trouvé un cadastre seigneurial et un cadastre... En tout cas, on a trouvé un cadastre qui pouvait faire, en fin de compte, le lien entre les deux et c'est pour ça que, à ce moment-là, moi, la dimension, l'évaluation du terrain comme telle... En tout cas, ce n'était pas tellement ma préoccupation. Ma préoccupation, c'est surtout d'identifier exactement les lots concernés. C'est pour ça que je n'ai pas porté plus d'attention à cet aspect-là.

M. Bélanger (Anjou): Si je comprends bien, présentement, sur ces lots, il y a des gens qui se sont installés.

M. Grondin: Le curé a cédé, en fait, des baux emphytéotiques.

M. Bélanger (Anjou): Des baux emphytéotiques, c'est-à-dire que personne n'est propriétaire, mais

locataire un peu à long terme.

M. Grondin: Au bout de 99 ans, en fait, ils sont obligés de... le curé reprend possession parce que... Disons qu'à l'époque ils ont dû s'imaginer que le fait que le curé en redevienne propriétaire, ce n'était pas un geste d'aliénation. Alors, après étude... Et disons qu'il y a eu des opinions, dont Me Comtois, de la Chambre des notaires. Il a émis l'opinion qu'un bail emphytéotique, c'était un geste d'aliénation et que, à ce moment-là, disons qu'on n'était pas... On avait peut-être voulu régler le problème, mais, en fait, on l'avait contourné. La seule façon de régler la situation, c'était par un bill privé.

Le Président (M. Dauphin): Si vous permettez, puisqu'il est 13 heures, ça me prend le consentement des membres de la commission pour poursuivre nos travaux après l'heure impartie, c'est-à-dire après 13 heures. Ça va? J'ai le consentement? Excusez-moi.

M. Bélanger (Anjou): Oui, il n'y a pas de problème.

Le Président (M. Dauphin): M. le député d'Anjou.
(13 heures)

M. Bélanger (Anjou): Oui, M. le Président, il y a consentement. Puisque ces gens viennent de l'extérieur, je pense que ce serait injuste de les faire déplacer pour rien. Donc, si je comprends bien, suite à ce projet de loi, ce que vous allez faire, c'est régulariser les titres un peu de tout le monde, vendre les parcelles de lots, de terrains aux gens qui sont présentement installés. C'est ça?

M. Grondin: Absolument. On va même... Même le ministre de... le ministère des Transports... on va céder... parce qu'il y a eu des élargissements de routes. Alors, toutes ces choses... On va céder... On va régulariser. On va... C'est tous les droits que le curé, étant en droit... mais là, qui va absolument... qu'il va avoir absolument.

M. Bélanger (Anjou): Tout l'argent provenant de ces différentes transactions va aller où?

M. Grondin: Il va être versé dans un fonds spécial pour la fabrique.

M. Bélanger (Anjou): De la fabrique.

M. Grondin: C'est ça. Disons que c'est inscrit dans le projet de loi.

M. Bélanger (Anjou): Oui. Et ce fonds spécial là va servir à, exactement?

M. Grondin: Pour les fins de la fabrique.

M. Bélanger (Anjou): Pour les fins de la fabrique.

M. Grondin: C'est ça.

M. Bélanger (Anjou): Est-ce que vous avez des estimés des revenus escomptés de toutes ces transactions-là?

M. Grondin: En fait, ça n'a pas été escompté. Ce qui était essentiel, c'est que les fonds reviennent à la fabrique pour les fins propres de la fabrique. En fait, l'idée du sieur... je pense, à l'époque, c'était que le curé puisse subvenir à ses besoins. Puis le curé... pour qu'il y ait au moins une présence là. Alors, aujourd'hui, bien, les curés sont à salaire. Alors, il fallait qu'on verse les sommes quelque part. C'est la fabrique, en fin de compte, qui va en être détentrice pour être capable de continuer de payer le curé, pour être capable de continuer à payer le curé puis maintenir le ministère.

Le Président (M. Dauphin): M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Gauvin: Les baux qui ont été signés dans le passé, vous parlez de 25, est-ce que, sur ces baux-là, on prévoyait le taux de location annuel et un taux de vente à échéance du contrat?

M. Grondin: Non, parce qu'il y a un bail emphytéotique. ...

M. Gauvin: Ils n'avaient pas prévu une valeur de vente?

M. Grondin: C'est une rente. C'était payable... Un bail emphytéotique, c'est qu'au bout de 99 ans, le... en fait, le curé redevient propriétaire. J'ai d'ailleurs donné un exemplaire de ces baux emphytéotiques là.

M. Gauvin: O.K. Ça va.

M. Grondin: Le handicap, c'est que... C'est pour ça que, à l'époque, lorsque le... il y a un homme de loi qui avait pensé que le fait de céder par bail emphytéotique, c'est que le curé ne s'en déposait pas, donc respectait la loi, alors que...

M. Gauvin: Ça va. Merci. L'autre petite question, c'est: Avez-vous eu des commentaires des propriétaires voisins, les propriétaires qui sont voisins de ces lots-là, c'est-à-dire les propriétaires terriens annexés à ces...

M. Grondin: Non, je n'ai eu aucun commentaire. Je pense que lorsque j'ai déposé mon projet au ministère, avec Me André Bergeron, disons que le problème, c'était de localiser exactement les lots en question pour ne pas créer préjudice puis en même temps, bien, je

veux dire, d'essayer de... Les lots qui avaient déjà été cédés, bien, qu'on soit capables de rectifier les titres de ces gens-là.

M. Gauvin: O.K.

Étude détaillée

Le Président (M. Dauphin): Ça va? Est-ce qu'il y a d'autres questions à nos invités? Ça va? Est-ce que le préambule est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Adopté. J'appelle l'article 1.

M. Kehoe: L'article 1 annule la clause de l'acte de donation de 1742 relative à l'utilisation perpétuelle du terrain donnée par le curé successible de la paroisse de Saint-Charles.

Le Président (M. Dauphin): Questions, commentaires sur l'article 1?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Adopté. J'appelle l'article 2.

M. Kehoe: L'article 2 autorise le curé de la paroisse de Saint-Charles à confirmer les titres des propriétaires de certains lots. Il s'agit principalement des terrains qui faisaient partie de l'immeuble donné en 1742, mais qui, avant la confection du cadastre, ont été cédés à d'autres personnes que le curé.

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

M. Bélanger (Anjou): Est-ce qu'il y a eu des contestations quant au bornage de ces terrains-là ou est-ce que c'est d'une façon très claire établi maintenant, le bornage de tous ces terrains-là?

M. Grondin: Oui.

M. Bélanger (Anjou): Ça a été fait assez récemment, ça?

M. Grondin: Disons que le... Tout le problème était là. C'est que le fait d'avoir un lot... d'avoir une désignation assez vague dans le testament, ça... En tout cas, moi, j'ai été obligé d'aller à l'Université Laval, essayer d'avoir les registres de la seigneurie. Dans les registres de la seigneurie, on mentionnait que les lots, de mémoire, 30 et 236, dans le registre, c'était au curé. Par la suite, disons que le cadastre seigneurial mentionnait effectivement les lots 30 et 236. En 1924, il y a eu

un cadastre qui a été fait pour, en fin de compte, faire le lien entre les deux. Alors, on avait le lot 30, qui correspondait au lot 92 existant et suivants, ainsi que le lot 194. C'est ce qui nous permettait vraiment de circonscrire exactement la terre. De toute façon, avec les lots qui sont indiqués là, c'est que, lorsque j'ai fait des recherches là-dessus, je n'ai pas vu de bornage, je n'ai pas vu de contestation, parce que j'ai fait une recherche de titres sur les fameux lots. En fait, j'ai vraiment... Je pense que l'acte... on pourrait dire... j'ai vraiment fait des recherches adéquates et il n'y a vraiment eu aucune contestation, aucun bornage en rapport avec ces terres-là.

Le Président (M. Dauphin): Ça va?

Une voix: Ça va, M. le Président.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Dauphin): J'appelle l'article 3 auquel cas je crois que vous avez un amendement, M. le député de Chapleau.

M. Kehoe: Oui. L'article 3 est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant: «Dans l'année suivant le (indiquer ici la date de l'entrée en vigueur de la présente loi), le curé doit céder à la fabrique les parties de la partie non subdivisée du lot 92 du cadastre de la paroisse de Saint-Charles qui, à cette date, sont utilisées comme presbytère ou cimetière.»

Cette modification vise à assurer que les parties du lot 92 actuellement utilisées comme presbytère ou cimetière continueront d'être utilisées de cette façon aussi longtemps que la fabrique le désirera.

Le Président (M. Dauphin): Il y a comme une erreur dans l'amendement: «...sont utilisées le», il faut enlever «le». C'est ça?

Une voix: C'est ça, oui.

M. Kehoe: C'est ça, on enlève le «le» de trop.

Le Président (M. Dauphin): D'accord. Alors, c'est enlevé et c'est noté et c'est enregistré. Questions ou commentaires sur l'amendement?

M. Bélanger (Anjou): Sur ces terrains-là, présentement il y a un presbytère, il y a un cimetière et il y a aussi une église?

M. Grondin: Non. L'église... J'avais fait parvenir à Me Girouard les photographies aériennes.

M. Bélanger (Anjou): D'accord.

M. Grondin: Disons que je l'ai même ici, j'ai apporté même une loupe. C'est que le presbytère apparaissait vraiment sur le terrain. Mais, ce qui arrive, c'est que lot 92 est un lot qui est irrégulier. Du côté de la rivière, c'est du lot 92 et, de l'autre côté, c'est le lot 98 qui appartient, effectivement, à la fabrique. Et là, disons, l'église est située sur ce lot-là.

M. Bélanger (Anjou): Qui appartient déjà à la fabrique.

M. Grondin: Absolument. Sauf que le presbytère, qui est en face, lui, est sur le lot 92 qui fait...

M. Bélanger (Anjou): Partie du...

M. Grondin: ...de la terre du curé.

M. Bélanger (Anjou): ...patrimoine du curé.

M. Grondin: Disons que la partie du cimetière est greffée à côté de l'église, sauf que ça touche encore au lot 92. Alors, c'est, pour ça que l'amendement vient, en fait, indiquer que ce transfert-là doit être effectué dans l'année, de façon à régulariser, d'une façon certaine, cette situation-là.

M. Bélanger (Anjou): Ça va.

Le Président (M. Dauphin): Adopté, l'amendement?

M. Benoit: M. le Président, j'aurais...

Le Président (M. Dauphin): Excusez-moi. M. le député d'Orford.

M. Benoit: ...juste une question. Au-delà de l'église, du presbytère, du cimetière, du terrain de stationnement, est-ce qu'il y aurait des lieux sur ces terrains qui ont été des lieux historiques, patrimoniaux, qui auraient encore des connotations avec monuments ou... pas archives, mais où on pourrait éventuellement faire des recherches archéologiques?

M. Grondin: Je pense que M. Marius Raymond pourrait répondre à ça.

Le Président (M. Dauphin): M. Raymond.

M. Raymond: Pas dans le cimetière même, mais il y a l'église qui a été, évidemment, construite en 1837. Dans l'église même, au sous-sol, il y a des personnes qui ont été enterrées là, des seigneurs du temps, quelques-uns — je n'ai pas les noms — mais, à part ça, alentour, il n'y a rien comme tel.

M. Benoit: Très bien. Merci, M. le Président.

Une voix: Ça va.

Le Président (M. Dauphin): Ça va. Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

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

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Adopté. J'appelle l'article 4.

M. Kehoe: L'article 4 indique de quelle façon se fera l'enregistrement d'une copie conforme du projet de loi, une fois **celui-ci** adopté. L'article 4 ne prévoit l'enregistrement du projet de loi que sur les immeubles qui appartiennent actuellement au curé. Il pourrait être fait mention du projet de loi dans les actes **confirmatifs** signés par le curé, conformément à l'article 2. (13 h 10)

M. Bélanger (Anjou): Ça va, M. le Président. Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Adopté. J'appelle l'article 5.

M. Kehoe: C'est la date de l'entrée en vigueur du projet de loi.

M. Bélanger (Anjou): Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Adopté. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Est-ce que l'ensemble du projet de loi, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Dauphin): Adopté. Alors, M. Raymond, M. Grondin, M. l'abbé Corbeil, M. l'abbé Lépine, il est adopté. Bon retour.

Des voix: Merci.

Le Président (M. Dauphin): La commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 13 h 11)