



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

## Journal des débats

### Commissions parlementaires

---

---

Commission permanente des institutions

Auditions et étude détaillée du projet de loi  
207 — Loi concernant la succession Cora Frances **Dunkerley** (2)

Le 24 novembre 1993 — No 64

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

---

**QUÉBEC**



Le mercredi 24 novembre 1993

## Auditions et étude détaillée du projet de loi 207

(Dix heures dix-huit minutes)

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, mesdames, messieurs, le quorum étant constaté, je déclare donc la séance de la commission des institutions politiques ouverte. Alors, je vous rappelle le mandat, qui est d'entendre les intéressés et de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé 207, c'est-à-dire Loi concernant la succession Cora Frances Dunkerley.

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

La **Secrétaire:** Oui, M. le Président. Mme Juneau (Johnson) remplace M. Godin (Mercier).

**Le Président (M. Dauphin):** Merci beaucoup.

Alors j'aimerais, au nom des membres de la commission, souhaiter la bienvenue aux requérants représentés par un homme confortablement assis, je crois, Me Pierre Fournier. Alors, je vais vous demander tantôt, Me Fournier, de nous présenter la personne qui vous accompagne. Mais, avant de ce faire, il est toujours d'usage, en commission parlementaire, de demander, dans un premier temps, au proposeur d'intervenir quelques minutes et ensuite de cela, évidemment, les membres aussi peuvent faire différentes remarques préliminaires, malgré le fait qu'en 1989 vous soyez venu ici devant la commission parlementaire des institutions.

Alors, je vais demander derechef, dans un premier temps, au député de Sherbrooke, le proposeur du projet de loi privé, d'intervenir quelques minutes. Ensuite de ça, je vais demander possiblement à l'adjoint parlementaire au ministre de la Justice d'intervenir et au critique officiel de l'Opposition officielle.

M. le député de Sherbrooke.

## Remarques préliminaires

**M. André J. Hamel**

**M. Hamel:** Merci, M. le Président. Bonjour, mesdames, messieurs. Le projet de loi 207 concerne la succession de Cora Frances Dunkerley. Celle-ci est décédée en décembre 1961. Son testament contenait un legs universel par lequel elle instituait une fiducie au bénéfice de la congrégation d'Ulverton de l'Église unie du Canada. Les biens ainsi légués étaient notamment constitués d'un immeuble composé d'une résidence et du terrain sur lequel elle était construite. Cependant, selon les termes du testament, l'immeuble ne pouvait être vendu mais devait plutôt être loué. Le projet de loi que nous allons aujourd'hui étudier a pour but de supprimer cette **prohibition** d'aliéner.

Le recours à un projet de loi privé pour modifier l'intention d'un testateur constitue toujours un processus exceptionnel. En effet, la volonté d'une personne telle qu'exprimée dans son testament revêt un caractère presque sacré. Ce n'est qu'exceptionnellement et pour des motifs très sérieux que cette volonté peut être modifiée. L'objectif fondamental sur lequel se basait la rédaction du testament de Mme Dunkerley était de permettre à la congrégation religieuse de bénéficiaire des actifs que cette dame avait pu accumuler durant sa vie. Il lui était alors impossible de prévoir que 30 ans plus tard la situation aurait tellement changé que la congrégation aurait à supporter un déficit à cause de la prohibition incluse au testament.

Nous allons entreprendre, dans les prochaines minutes, l'étude détaillée du projet de loi 207. Il s'agira de voir comment solutionner la difficulté devant laquelle se retrouvent confrontés aujourd'hui les héritiers bénéficiaires, tout en respectant la volonté de la défunte, Mme Dunkerley. Merci.

(10 h 20)

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, merci beaucoup, M. le député de Sherbrooke.

Je vais maintenant reconnaître M. le député de Chapleau.

**M. John J. Kehoe**

**M. Kehoe:** Merci, M. le Président. Compte tenu du fait qu'on a déjà commencé l'étude de ce projet de loi en 1989 — c'était remis pour voir s'il pouvait y avoir une entente entre le requérant et la municipalité — puis qu'on reprend les travaux aujourd'hui, là je serai assez bref. Qu'est-ce qui est arrivé entre-temps? Il y a eu une entente entre justement le requérant et la municipalité par rapport à la vente d'une certaine lisière de terrain.

Mme Cora Frances Dunkerley, décédée le 31 décembre 1961, avait réglé les dispositions de ses biens par un testament signé en présence de témoins le 10 octobre 1959. Le testament contenait un legs universel par lequel Mme Dunkerley instituait une fiducie au bénéfice de la congrégation de l'Église unie d'Ulverton. Les pouvoirs du fiduciaire étaient toutefois assujettis à une restriction, pourtant: le terrain légué par Mme Dunkerley et la maison construite dessus ne pouvaient être vendus et devaient être loués, les loyers devant être utilisés au bénéfice de la congrégation de l'Église unie d'Ulverton. Or, ces loyers sont insuffisants pour payer les dépenses d'entretien de la **maison** et la fiducie est déficitaire. C'est pourquoi le fiduciaire s'adresse à l'Assemblée nationale pour demander de supprimer la prohibition d'aliéner contenue au testament de Mme Dunkerley, afin de vendre l'immeuble visé.

C'est la seconde fois que la demande est appelée à cette commission. Lors de la première séance en juin 1989, la demande avait fait l'objet d'oppositions de la part des résidents de la municipalité d'Ulverton, qui déclaraient que depuis plusieurs années la population locale utilisait à des fins récréatives une partie du terrain légué par Mme **Dunkerley**. L'étude du projet de loi a été suspendue pour permettre aux intervenants de trouver ensemble une solution équitable.

Par la suite, le fiduciaire et la congrégation ont offert de donner à la municipalité une partie du terrain légué par Mme **Dunkerley**, à savoir celle utilisée à des fins récréatives. La municipalité, pour sa part, a accepté cette offre, tout en levant son opposition à l'adoption du projet de loi. En conséquence, les dispositions d'amendement seront présentées aux membres de cette commission lors de l'étude du projet de loi 207, pour tenir compte de cette entente.

De plus, quelques amendements d'ordre technique seront présentés pour préciser le numéro sur lequel le testament de Mme **Dunkerley** a été enregistré, pour indiquer qu'il a été impossible de trouver des personnes apparentées à Mme **Dunkerley** et pour permettre, advenant une possibilité de le faire avant la publication du projet de loi après le 1er janvier 1994, au moyen d'un sommaire, le tout conformément aux règles du Code civil du Québec...

Finalement, le projet de loi 207 et les propositions d'amendement qui pourront lui être apportées ont été soumis à des juristes du ministère de la Justice, qui ont déclaré ne pas y avoir d'objection.

Telles sont, M. le Président, les remarques préliminaires que je tenais à faire aux membres de cette commission.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci beaucoup, M. le député de Chapleau, pour ces remarques. Maintenant, je vais demander au porte-parole de l'Opposition officielle d'agir de la même sorte. Alors, M. le député d'Anjou.

#### M. Pierre Bélanger

**M. Bélanger:** M. le Président, comme vous le savez, le recours à un projet de loi privé devant cette Assemblée est un recours quand même assez exceptionnel. Notre droit reconnaît la liberté contractuelle d'une personne à vouloir faire un testament, à vouloir léguer ses biens de la façon qu'elle l'entend.

Évidemment, comme l'ont mentionné mes collègues, il est difficile pour quelqu'un de prévoir quelle pourrait être la situation dans 30 ans. Elle peut prévoir en 1959 ou en 1958, je pense... Elle peut prévoir, en 1959, que par certaines dispositions elle va avantager sa communauté religieuse, pour finalement que, dans les faits, 30 ans plus tard, cette même disposition ne soit plus au bénéfice de cette communauté.

Mais, d'un autre côté aussi, quant à nous, pour pouvoir justement, d'une façon exceptionnelle, on

pourrait dire, rouvrir un testament, parce que c'est un peu finalement le but ou les conséquences de l'intervention de l'Assemblée nationale dans les testaments, il faut en même temps regarder si la volonté du testateur ou de la testatrice, comme dans le cas présent, est respectée. Est-ce que ce que nous allons faire est contraire à ses intentions?

De ma compréhension du dossier, puisque je n'étais pas député en 1989, la situation a été modifiée quant aux différents intervenants ou aux différents opposants qui, en 1989, s'étaient opposés. Alors, je pense que ça va être à nous, en tant que membres de cette commission, de bien prendre connaissance maintenant de la condition ou de la situation quant à l'opposition à ce projet de loi et de bien aussi comprendre les conséquences qui vont résulter de l'adoption ou non de ce projet de loi. Je pense que c'est très important, tout en étant, je pense, quand même conscient que, à partir du 1er janvier 1994, des recours devant cette Assemblée nationale par des projets de loi privés seront à toutes fins pratiques maintenant caducs, dans le sens que les personnes, les intervenants pourront s'adresser à la Cour supérieure pour finalement agir de la sorte. Alors, c'est dans cet esprit que, nous, les membres de la commission, nous allons intervenir.

Je suis content d'avoir parmi nous la députée de Johnson, qui connaît très bien son comté et qui prend à coeur aussi toutes les situations qui pourraient, d'une façon ou d'une autre, influencer les membres de son comté. Je suis certain qu'elle va participer d'une façon très active à nos débats pour le bien de sa communauté et de son comté.

Alors, je pense que nous sommes prêts à entreprendre nos travaux, M. le Président.

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

Est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission qui aimeraient intervenir, dire quelques mots? Ça va? Alors, je pense que maintenant nous sommes rendus à l'étape, premièrement, pour les fins du **Journal des débats**, de demander à Me **Fournier** de nous présenter la charmante personne qui l'accompagne, ensuite de ça de procéder à son point de vue que nous allons écouter avec beaucoup d'attention.

Alors, Me **Fournier**, bienvenue.

#### Auditions

##### Succession Cora Frances Dunkerley

**M. Fournier (Pierre C.):** Alors, ma charmante compagne, c'est Me Valérie Sanchez, du Sherbrooke Trust, qui s'occupe des successions pour Sherbrooke Trust, lequel Sherbrooke Trust est mandataire du «présentateur» du bill.

J'ai ici aussi présents, et avec des intérêts communs, parce que, si vous vous souvenez bien, en 1989,

il y avait **peut-être** des intérêts opposés... Vous aviez suggéré le dialogue, le dialogue a eu lieu. Tant que le dialogue se tenait au niveau public, j'y ai participé, et nous avons conclu, tous ceux qui ont des intérêts communs d'intérêt public, une entente. Et vous avez ici, tout d'abord pour la municipalité d'Ulverton, M. le maire, M. Saint-Jean — je lui demanderais de se lever — ensuite, vous avez un échevin de la municipalité, M. Vanier, ensuite, vous avez aussi un représentant de l'Association — je vais vous donner le nom exact — l'Association...

**Le Président (M. Dauphin):** Sportive et de conservation d'Ulverton.

**M. Fournier (Pierre C.):** Sportive et de conservation.

**Le Président (M. Dauphin):** C'est ça.

**M. Fournier (Pierre C.):** Ça, c'est M. Sanschagrín. Alors, il est le secrétaire-trésorier. Si vous vous souvenez bien, bon, suite aux suggestions, dialogues, ce dialogue-là a eu lieu entre les personnes.

Ensuite, il y a aussi la représentante des «stewards», qui sont les **bénéficiaires** de l'argent détenu... **c'est-à-dire** l'argent produit par la fiducie, et c'est Mme Smith, ici, qui est en arrière de moi, qui est la secrétaire des «stewards».

**Le Président (M. Dauphin):** On me dit que ça nous prendrait le prénom de Mme Smith. Madame...

**Mme Smith (Pauline E.):** Pauline.

**M. Fournier (Pierre C.):** Pauline **Smith**.

**Le Président (M. Dauphin):** Pauline. Merci beaucoup.

**M. Fournier (Pierre C.):** Veuillez noter que, si vous avez des questions à poser à Mme Smith, je pense qu'il va falloir le faire en anglais, parce qu'elle n'est pas très familière avec notre langue.

**Le Président (M. Dauphin):** Très bien. Le député de Chapleau me dit qu'il est prêt à faire un effort, ha, ha, ha! avec un accent français un peu, là, mais il parle bien l'anglais.

**M. Kehoe:** Je me débrouille.

**M. Fournier (Pierre C.):** Ha, ha, ha! **O.K.**

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, est-ce que vous voulez qu'on procède à la période d'échanges tout de suite, à ce moment-là? Parce que je pense que ce n'est pas...

(10 h 30)

**M. Kehoe:** Avez-vous fini, Me **Fournier**?

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui, oui.

**Le Président (M. Dauphin):** Avez-vous terminé votre intervention?

**M. Fournier (Pierre C.):** J'ai terminé ma présentation et je sais qu'il y a des intérêts opposés. Je ne sais pas si ce sont des intérêts d'ordre d'intérêt public. À ce que je sache, ça ne l'est pas.

**M. Kehoe:** Si je comprends bien, maintenant, il y a seulement un opposant.

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui. M. Maurice Richard, mais je crois qu'il fait des oppositions, là... Je ne veux pas parler pour lui, ce sera à lui de parler, mais je pense qu'il veut parler au nom des Coopératives d'Ulverton ou de la ferme écologique...

**M. Kehoe:** Mais je vois quelqu'un en arrière de vous. Je comprends que c'est lui. Vous, vous êtes Maurice Richard?

**M. Richard (Maurice):** Je suis M. Maurice Richard...

**M. Kehoe:** D'accord.

**M. Richard (Maurice):** ...qui représente le comité local d'Ulverton.

**M. Kehoe:** O.K. Vous allez venir tantôt...

**Le Président (M. Dauphin):** De toute façon, on va vous entendre tantôt.

**M. Richard (Maurice):** Parfait.

**M. Kehoe:** M. Fournier, pour commencer, je comprends que M. Richard Eugène Saint-Dizier, c'est lui qui était le fiduciaire initial dans le testament, n'est-ce pas?

**M. Fournier (Pierre C.):** C'est-à-dire, initialement... Ah oui, il y aurait une correction à apporter. Voulez-vous aller à la page 1 du bill? Vous allez voir, au troisième paragraphe, qu'à la suite d'une requête présentée par J. Gordon Smith, le présent requérant, Richard Eugène Saint-Dizier, par jugement daté du 26 janvier... Il y a une petite coquille, là, 1966. Ce n'est pas 1966, c'est 1976.

**M. Kehoe:** O.K. Ça veut dire que M. Saint-Dizier est devenu le fiduciaire de la succession de Mme **Dunkerley**. C'est ça?

**M. Fournier (Pierre C.):** À partir de 1976.

**M. Kehoe:** Et, par la suite, il a donné un mandat à Sherbrooke Trust pour représenter la succession. C'est bien ça?

**M. Fournier (Pierre C.):** C'est ça.

**M. Kehoe:** Lui, M. Saint-Dizier, est-ce qu'il est ici aujourd'hui?

**M. Fournier (Pierre C.):** Non. M. Saint-Dizier est malade. J'ai apporté le certificat médical, ici, ainsi que sa lettre. Mais je suis son mandataire et représentant.

**M. Kehoe:** Vous, vous agissez pour lui ainsi que pour le Sherbrooke Trust. C'est ça?

**M. Fournier (Pierre C.):** Bien, Sherbrooke Trust, c'est le mandataire de Saint-Dizier.

**M. Kehoe:** Bon. Quelle est la valeur de la propriété en question, généralement, la valeur totale de la propriété?

**M. Fournier (Pierre C.):** O.K. Il s'agit d'une petite ferme, si on peut dire, de 36,55 acres. O.K.? Ça, c'est tous les lots concernés par ce bill-là. O.K.? De ceci, on veut donner, on vous demande l'autorisation de donner tout d'abord à la municipalité d'Ulverton son terrain de jeu qui, lui, est de 2,61 acres, O.K.? le résidu restant à la fiducie pour vendre.

**M. Kehoe:** Puis la maison est située sur le résidu, si je comprends bien.

**M. Fournier (Pierre C.):** C'est exact.

**M. Kehoe:** D'accord.

**M. Fournier (Pierre C.):** Combien ça vaut, suivant France Turcotte, de la municipalité d'Ulverton, qui est la secrétaire-trésorière? La terre elle-même vaut 18 380 \$, puis la maison est évaluée à 38 940 \$.

**M. Kehoe:** Ça veut dire 57 240 \$ environ.

**M. Fournier (Pierre C.):** C'est ça.

**M. Kehoe:** C'est de quelle date, l'évaluation?

**M. Fournier (Pierre C.):** 22 novembre 1993, qu'elle m'a fait...

**M. Kehoe:** Puis c'est la valeur réelle ou c'est la valeur municipale pour fins de taxation?

**M. Fournier (Pierre C.):** C'est probablement un peu moins que ça, mais je m'en tiens, pour les représen-

tations, là, à l'évaluation de la municipalité. Je n'ai pas eu de discussion avec la municipalité quant à son évaluation.

**M. Kehoe:** Puis, à l'endroit où est située la propriété en question, y a-t-il un marché pour la propriété?

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui, il y a toujours des gens de l'extérieur qui aiment beaucoup ce genre de ferme là, parce que c'est un petit 35 acres, 36 acres.

**M. Kehoe:** Si je comprends bien, le terrain en question est dans le territoire agricole, hein?

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui.

**M. Kehoe:** Excepté pour la partie qui sera pour le terrain de balle.

**M. Fournier (Pierre C.):** Bien, c'est-à-dire, le terrain de balle, si je comprends bien, la municipalité, une fois qu'elle va l'avoir, va faire les vacations nécessaires devant la...

**M. Kehoe:** Mais, pour un développement domiciliaire ou autre à cet endroit-là, ce n'est pas propice?

**M. Fournier (Pierre C.):** Non. Pas avec le zonage.

**M. Kehoe:** Je comprends que, depuis un certain nombre d'années, la propriété en question, c'est presque impossible de la louer.

**M. Fournier (Pierre C.):** Mais nous l'avons louée, là — on parle de la propriété bâtisse — plus un acre alentour. On a loué ça à un M. Demers à travers les années, depuis le décès de madame, depuis 1962, je pense. Ça a été loué d'année en année. Là, il y a un M. Demers qui habite le bâtiment ainsi qu'une acre alentour de la bâtisse qu'on appelle bâtisse maison, là, puis il paie 145 \$ par mois actuellement. Avant, il payait 140 \$ par mois.

**M. Kehoe:** Je comprends. M. Maurice Richard a loué la propriété pour un certain temps aussi?

**M. Fournier (Pierre C.):** Maurice Richard a loué la propriété jusqu'en 1989 inclusivement. Voyant le bill privé s'en venir, nous avons bien averti le Sherbrooke Trust qu'il n'y aurait pas de renouvellement de bail, parce qu'on ne voulait pas qu'il y ait des droits acquis de locataire si jamais il fallait vendre le tout.

**M. Kehoe:** Pour quelles fins il a loué la propriété, M. Richard?

**M. Founder (Pierre C.):** Ah, il écrivait, à ce moment-là, des lettres pour la ferme écologique, qui sont ses intérêts personnels, à ce que je sache.

**M. Kehoe:** Je comprends qu'il y a une ferme adjacente à la propriété en question?

**M. Fourrier (Pierre C.):** Oui. Il a des intérêts pas loin, de l'autre côté de la rue. C'est là qu'est sa maison familiale.

**M. Kehoe:** Puis il mettait des animaux sur le terrain en question qu'il louait de la succession?

**M. Fourrier (Pierre C.):** Oui.

**M. Kehoe:** Bon.

**M. Fourrier (Pierre C.):** Mais il ne payait pas cher, dans le temps. Il payait 125 \$ par année. Ça vous donne une idée, là, de...

**M. Kehoe:** Mais est-ce qu'il y avait d'autres revenus provenant de soit la location de la maison ou de la terre elle-même? Est-ce qu'il y avait d'autres revenus de ça?

**M. Fourrier (Pierre C.):** Non.

**M. Kehoe:** Bon. Est-ce que la succession est déficitaire actuellement?

**M. Fourrier (Pierre C.):** La succession a été déficitaire parce que... Me Sanchez a fait un très bon relevé. On s'aperçoit que, pendant des années, ça va, mais à un moment donné c'est devenu tellement vieux, et d'ailleurs ça a été produit au dossier du ministère de la Justice... Là, à un moment donné, ça commence à être déficitaire en 1988 parce qu'il a fallu faire des travaux majeurs. Et puis vous voyez qu'à la fin de l'année, là, en 1988, on commence à avoir un déficit de 2500 \$, parce qu'il a fallu faire des travaux de forage pour un puits, il a fallu... On a dépensé 4160 \$ pour Bouchard et fils, qui est un... Ça prenait un puits pour l'eau.

Ensuite, en 1989, le déficit a augmenté parce qu'il a fallu faire d'autres travaux, parce que c'est une très vieille maison puis ça s'en allait vraiment en danger.

**M. Kehoe:** Depuis quand la maison n'est plus habitée?

**M. Fourrier (Pierre C.):** Elle est toujours habitée, la maison, par M. Demers, actuellement.

**M. Kehoe:** Puis il paie un loyer actuellement.

**M. Fourrier (Pierre C.):** Il paie 145 \$ par mois.

**M. Kehoe:** Par mois. C'est le seul revenu qu'il y a actuellement.

**M. Fourrier (Pierre C.):** Oui.

**M. Kehoe:** Puis il y a un déficit?

**Le Président (M. Dauphin):** M. le député de Chapleau, juste avant de... Vous pourrez continuer l'échange. C'est que la coquille dont vous nous faisiez part tantôt, Me Fournier...

**M. Fourrier (Pierre C.):** Oui, oui.

**Le Président (M. Dauphin):** ...au troisième paragraphe du préambule, c'est que les légistes, ici, on va préparer un amendement. Est-ce que vous avez dit «jugement datant de 1976» ou «1965»?

**M. Fournier (Pierre C.):** 1976.

**Le Président (M. Dauphin):** 1976.

**M. Fourrier (Pierre C.):** Sept, six.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci beaucoup. Alors, M. le député de Chapleau.

(10 h 40)

**M. Kehoe:** Au moment qu'on parle, le seul revenu, c'est la location de la maison à 140 \$ par mois. C'est ça?

**M. Fourrier (Pierre C.):** Oui.

**M. Kehoe:** Puis les dépenses, annuellement?

**M. Fourrier (Pierre C.):** On prévoit un déficit annuel cumulatif, là... Si on prend les revenus de loyer, c'est 1690 \$ par année, mais les dépenses, là, strictes, sans faire d'amélioration pour sauver la maison, parce qu'il va y avoir des problèmes... Les taxes municipales, c'est 545 \$; les taxes scolaires, 178 \$. Ensuite, pour gérer la chose, il y a le «minimum charge», qu'on appelle, du Sherbrooke Trust, 725 \$; il y a des taxes sur les honoraires, 81 \$; il y a des assurances pour 454 \$. Ensuite, si vous vous souvenez, à travers les années, le Sherbrooke Trust a fait des prêts pour réparer toute cette maison-là, et puis, juste en intérêt, là, ça donne 1229 \$. Alors, vous avez un déficit d'opération, actuellement, de 1665\$.

**M. Kehoe:** Par année?

**M. Fourrier (Pierre C.):** Oui.

**M. Kehoe:** Puis, la situation...

**M. Fourrier (Pierre C.):** Juste pour cette année, là.

**M. Kehoe:** Oui. Puis, pour l'avenir, ça va continuer d'être comme ça. Ça va...

**M. Fournier (Pierre C):** Ça va aller en empirant parce que vous savez que probablement la loi va être mise en vigueur, là, pour les fosses septiques. Il va falloir faire le nécessaire. Ça va être un coût d'au moins 5000 \$ à 7000 \$. Alors, là, là, c'est...

**M. Kehoe:** Mais actuellement, là, la succession doit à Sherbrooke Trust, là, pour la réparation, puis les dépenses auparavant, c'est combien?

**M. Fournier (Pierre C):** 17 254 \$.

**M. Kehoe:** Excusez-moi? 17 000 \$?

**M. Fournier (Pierre C):** 17 200 \$, à peu près.

**M. Kehoe:** Puis, vous avez... Le Sherbrooke Trust, j'imagine qu'ils ont été obligés d'avancer de l'argent pour la préparation du bill privé en question, puis toute...

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, compris dans le 17 000 \$ dont je vous parle; 17 200 \$. C'est ça? Et y compris, aussi, les frais qu'ils ont avancés de 1800 \$ pour...

**M. Kehoe:** O.K. Puis, il n'y a pas d'autres revenus? Il n'y a pas d'autre argent dans la succession que la propriété, dans...?

**M. Fournier (Pierre C):** Non. Il n'y a plus rien.

**M. Kehoe:** Rien du tout.

**M. Fournier (Pierre C):** Non. Bien, il y a... Non, c'est tout. Il n'y a pas d'autre chose.

**M. Kehoe:** Ça veut dire que, effectivement, là, si, pour une raison ou une autre, le bill privé n'est pas adopté ce matin, vous seriez obligé de recommencer toute la procédure devant la Cour supérieure...

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui.

**M. Kehoe:** ...quand la loi, la réforme du Code civil va entrer en vigueur le 1er janvier.

**M. Fournier (Pierre C):** C'est ça.

**M. Kehoe:** Ça va être des dépenses, de nouveau, additionnelles pour régler le problème.

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, oui. Ça va être des dépenses additionnelles, puis, quant à moi, là, il y en a assez eu, là, à date, là. C'est un dossier un peu

spécial à cause du délai, puis des vacances, puis du dialogue. Inutile de vous dire que quand un avocat dialogue, là, il dialogue à 135 \$ de l'heure, là. Ça commence... Ça fait des frais, ça.

**M. Kehoe:** C'est ça qu'ils chargent, à Sherbrooke, les avocats?

**M. Fournier (Pierre C):** Oui. On est raisonnables, nous autres, on n'a pas le même «cost over on» de Montréal.

**M. Kehoe:** Donc, pour le moment, je... on va avoir des questions à poser à des représentants à la ville, puis les représentants de la congrégation, bien sûr, puis... Je pense, pour le moment, là, M. le Président, je n'ai pas d'autres questions à poser.

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

**M. Bélanger:** M. le Président, il y a de quoi qui me frappe tout de suite, dans ce dossier. Je me demande pourquoi le Trust Royal s'est intéressé... C'est le Trust Royal? C'est bien ça?

**Une voix:** Sherbrooke Trust.

**M. Bélanger:** Sherbrooke Trust s'est intéressé à gérer un tel immeuble? Moi, je regarde la valeur. Je regarde les dépenses qui ont été mises. C'est presque une oeuvre de charité, là, que le Sherbrooke Trust est en train de faire.

**M. Fournier (Pierre C):** Oui. Vous vous posez la même question que moi quand j'ai reçu le dossier.

**M. Bélanger:** Oui. Comment ça se fait que c'est arrivé chez vous, ce dossier-là?

**M. Fournier (Pierre C):** Saint-Dizier était un employé du Sherbrooke Trust.

**M. Bélanger:** Ah! Donc, c'est un service que vous rendez à votre employé?

**M. Fournier (Pierre C):** Bien, tu sais, Saint-Dizier, là, bien, sou venez-vous, il est quand même fiduciaire. Il est comme un propriétaire, là. Bon. Puis Saint-Dizier est mal pris. En 1976, il prend ça, parce que ça avait été administré par d'autres, là, les deux autres avant.

**M. Bélanger:** Oui, oui.

**M. Fournier (Pierre C):** Mais ça restait tranquille. Bon. En 1976, Saint-Dizier hérite du problème, puis, là, il demande au Sherbrooke Trust. Alors, si vous regardez, par exemple, ça ne va pas trop mal. En 1976,

il n'y a pas de gros déficit; 1977; 1978. Puis, ça continue de même jusque vers...

**M. Bélanger:** Quatre-vingt et quelques.

**M. Fournier (Pierre C.):** 1988. Ça a de l'allure, tu sais. Ça se balance, les choses. Mais là, à un moment donné, il faut vraiment faire des réparations, parce que là, là, la municipalité va tout simplement fermer le... va empêcher que les gens habitent cette maison-là, etc. Alors, à partir de là, c'est là qu'il se fait des grosses dépenses, que j'ai envoyées au gouvernement du Québec, là. Vous avez les fournaies, là, Pétrôle Irving, ça a coûté 2274 \$. Il y a eu des réparations du plancher de bois franc pour 228 \$; des réparations de cheminée; des entreprises... La cheminée était en train de tomber, alors, ça a coûté 4574 \$ pour empêcher la cheminée de... Dans le fond, ils ont refait toute la cheminée. Ensuite, changer les toilettes, 582 \$, puis, par la suite, il y a eu d'autres dépenses importantes pour... La prochaine dépense importante, c'est le bill privé. Ça fait que... Moi, je suis bien d'accord avec vous, là. Tu sais, on a l'air d'une Saint-Vincent-de-Paul, là-dedans ...

**M. Bélanger:** Mais, Me Fournier...

**M. Fournier (Pierre C.):** La vraie raison, c'est parce que... c'est un employé puis bon, par égard pour lui, ils ont dit: C'est correct, on va t'aider.

**M. Bélanger:** Ce que je crois constater aussi c'est que, les dépenses qui ont été engagées, vous anticipiez à ce moment-là que le projet de loi allait passer en 1989?

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui. En 1989, là, on...

**M. Bélanger:** Donc, vous prépariez le terrain pour le vendre à ce moment-là. Parce que les dépenses que vous faites, finalement, c'est...

**M. Fournier (Pierre C.):** Bien, il fallait sauver aussi. Il fallait faire attention parce que, là, ça allait mal, là. Il n'y avait plus d'eau. Le chauffage, il ne marchait plus.

**M. Bélanger:** Mais vous dites qu'il n'y avait plus d'eau avant 1989... avant que ces dépenses-là soient faites...

**M. Fournier (Pierre C.):** La dépense d'eau, là, je vais vous la donner, c'est...

**M. Bélanger:** Oui, oui. Mais, avant que cette dépense soit faite, comment la personne réussissait à puiser de l'eau? Puisque... Il y avait quelqu'un qui habitait là?

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui. Un nommé Demers.

**M. Bélanger:** Alors, c'était quoi? Il n'y avait pas de puits à ce moment-là?

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui, mais... Bouchard et Fils, là, il a fallu faire une grosse dépense. Ça ne marchait plus, le puits. Il y a une dépense, là, qui a été faite en 1988, de 4160 \$. La dépense de Bouchard est faite en 1988.

**M. Bélanger:** C'est ça.

**M. Fournier (Pierre C.):** O.K. 4160 \$.

**M. Bélanger:** D'accord. Parce que... Non, je regarde ça. C'est parce que normalement, bon, puisque c'était habité avant 1988, qu'il y avait de l'eau avant 1988, est-ce que c'est des améliorations...

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui, mais il a dû arriver quelque chose. Moi, je ne suis pas spécialiste dans les puits, là.

**M. Bélanger:** Non, moi non plus. Venant de la ville, alors des puits j'en ai vu...

**M. Fournier (Pierre C.):** Mais il a dû se produire quelque chose vis-à-vis le puits, puis il devait manquer d'eau, là.

**M. Bélanger:** Non, c'est parce que j'essayais de comprendre. Est-ce que c'était des réparations d'entretien urgentes que vous avez faites et nécessaires pour conserver l'immeuble ou c'était des améliorations...

**M. Fournier (Pierre C.):** C'est tous des actes qu'on...

**M. Bélanger:** ...ou si c'était des améliorations que vous avez faites?

**M. Fournier (Pierre C.):** Non, c'est tous des actes conservatoires, quand vous les regardez attentivement.

**M. Bélanger:** Tous des actes conservatoires?

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui, oui.

**M. Bélanger:** Et aucune amélioration comme telle qui a été apportée?

**M. Fournier (Pierre C.):** Pas vraiment, non.

**M. Bélanger:** Non. O.K.

**M. Founder (Pierre C):** On n'avait pas les moyens.

**M. Bélanger:** Là, présentement, il y a un déficit, bon, accumulé et qui continue de s'accumuler quant à l'opération. Qui assume présentement ce déficit-là?

**M. Founder (Pierre C):** C'est le Sherbrooke Trust qui a avancé l'argent au compte.

**M. Bélanger:** Puis vous continuez à l'assumer?

**M. Fournier (Pierre C):** Oui. On est confiant, dit Me Sanchez.

**M. Bélanger:** Quand il... C'est bien ça.

**M. Founder (Pierre C):** La confiance règne.

**M. Bélanger:** Quand vous avez loué la terre pour le pâturage à M. Richard...

**M. Founder (Pierre C):** Oui.

**M. Bélanger:** Je pense que c'était un bail de cinq ans, le premier bail qu'il y a eu, le bail écrit c'était un bail de...

**M. Founder (Pierre C):** C'était toujours à l'année.

**M. Bélanger:** C'était un bail à l'année qui était renouvelé à tous les ans?

**M. Founder (Pierre C.):**Oui.

**M. Bélanger:** Il a été renouvelé pendant combien d'années?

**M. Founder (Pierre C.):** Bien, jusqu'à temps que... Quand je regarde le dossier, là... jusqu'en 1989.

**M. Bélanger:** Jusqu'en 1989.

**M. Founder (Pierre C):** Là, à un moment donné, on écrit à la Ferme écologique coopérative d'Ulverton. Ça, à toutes fins pratiques, c'est M. Maurice Richard, là, qui a des intérêts opposés. «Nous accusons réception de votre chèque au montant de 125 \$ représentant le coût de location pour l'année 1989.» Il louait, dans le fond, disons 35 acres pour 125 \$ par année. Il était... C'était l'entente. Bon. Je n'ai pas à critiquer cette entente-là. Ça a été fait par le Sherbrooke Trust. Mais ça représente à peu près même pas une heure d'un avocat, puis quatre heures d'un député, **peut-être**, je ne le sais pas, mais...

**M. Bélanger:** On ne parlera pas d'un sénateur.  
(10 h 50)

**M. Founder (Pierre C):** Mais, là, ça a arrêté par la suite, bon. Par la suite, là, vous voyez que le bill s'en vient, puis, là, il se fait une manifestation d'appui et de solidarité aux initiatives aux oppositions du bill privé. Puis, là, M. Richard a été assez débrouillard pour aller chercher un paquet de signatures. Puis, là, est arrivé le 20 juin 1989. On est venu devant vous autres. Puis, là, bien, on a proposé le dialogue. On a dialogué par la suite et puis, finalement, on a reconnu... moi, j'ai reconnu rapidement que, bien, la municipalité d'Ulverton se servait déjà de ce même... avant, là, bien avant 1980, ça fait même 33 ans, je pense, qu'ils s'en servent, du terrain de jeu. Alors j'ai dit: Écoutez, faites arpenter le terrain de jeu. C'est acquis, je vous le donne. Bon. Par la suite, il y avait une association sportive et puis elles se sont formées ensemble, la ville, la municipalité, l'association sportive, elles ont fait une espèce de comité. O.K.? Puis, là, le comité s'est réuni et puis vous voyez qu'il s'appelait le comité provisoire de l'administration de la succession de Cora Frances Dunkerley.

Ça, c'est en 1990, là, ça ne fait pas longtemps que, le bill, il a été remis au pied du rôle. Puis, là, ils se sont réunis ensemble, ils ont signé une espèce d'entente, laquelle entente semble avoir été signée en 1990 par les trois parties, c'est-à-dire la Corporation municipale d'Ulverton, l'Association sportive et de conservation d'Ulverton puis les coopératives d'Ulverton. Par la suite, les «stewards» se sont réunis, puis ils ont dit: Écoutez, pas de problèmes, on leur donne le terrain de jeu, on est d'accord avec vous, M. Fournier. Le terrain de jeu, c'est acquis à la municipalité, puis, même l'Association sportive, on va leur donner un petit coin de terrain sur le bord de la rivière. Mais, par la suite, ça s'est gaspillé parce que M. Richard a décidé que ce n'était plus les fins d'intérêt public qui occupaient le terrain sur le bord de la rivière. Il a mis une clôture et puis, là, la situation s'est détériorée, puis, là, M. Sans-chagrin, qui est ici, pourra vous expliquer comment ça s'est passé. Mais, là, il y a eu une espèce de perte de crédibilité des intérêts publics reliés au dialogue. Là, les gens ont commencé à penser que c'était Maurice Richard personnellement, là, c'était son intérêt personnel qui primait. Puis, par la suite, je pense que les gens ont réalisé que ce que recherchait M. Richard sous l'égide de non...

**M. Bélanger:** De toute façon, je pense qu'on pourrait peut-être poser la question directement à M. Richard, à ce moment-là, puis quelles étaient ses intentions. Je pense que...

**M. Fournier (Pierre C):** Alors, la...

**M. Bélanger:** ...avant d'interpréter peut-être les intentions des autres, là, on va...

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, mais prenez pour acquis que la fameuse tripartite, là, c'est fini ça. Ça n'existe plus.

**M. Bélanger:** Moi, j'avais une question à vous poser relativement... Justement vous me parlez d'une... Bon, ici, j'ai une résolution du Special Congregational Meeting of Ulverton United Church...

**M. Fournier (Pierre C):** Oui. Ça, c'est du 14 juin 1990.

**M. Bélanger:** C'est ça, et dans laquelle on était prêt à donner cinq acres à l'Association sportive...

**M. Fournier (Pierre C):** C'est ça.

**M. Bélanger:** ...l'article 3, est-ce qu'on est toujours disposé à faire ça?

**M. Fournier (Pierre C):** On est disposé, mais l'Association ne le veut plus.

**M. Bélanger:** Ah, c'est l'Association qui ne veut plus.

**M. Fournier (Pierre C):** Maurice Richard voudrait bien mettre ses oeuvres parce qu'il l'a déjà clôturé lui-même à ses fins personnelles.

**M. Bélanger:** Je lui poserai la question à ce moment-là.

**M. Fournier (Pierre C):** M. Sanschagrín, vous pouvez le questionner, son idée est très claire là-dessus.

**M. Bélanger:** Oui, d'accord. Quand vous n'avez pas renouvelé, quand le Trust n'a pas renouvelé le bail à M. Richard, est-ce qu'il y a eu un avis de non-renouvellement qui a été envoyé ou un avis pour lui dire de ne pas retourner mettre... de ne plus s'en servir?

**M. Fournier (Pierre C):** Non, mais lui-même l'a reconnu par après, que ça ne marchait plus, son affaire.

**M. Bélanger:** Non, mais est-ce que vous... Ma question, ce n'est pas ça, c'est avez-vous...

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, il n'y a pas d'avis en tant que tel...

**M. Bélanger:** Est-ce qu'il n'y a pas eu d'acte d'écrit?

**M. Fournier (Pierre C):** ...sauf la lettre que je vous ai lue tantôt.

**M. Bélanger:** Oui, il n'y a pas eu d'écrit qui a été envoyé?

**M. Fournier (Pierre C):** Non.

**M. Bélanger:** Est-ce que le Sherbrooke Trust s'est objecté à ce que M. Richard continue d'utiliser le terrain parce que...

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, un moment donné, il a reçu une mise en demeure que je vais vous noter là. Le Sherbrooke Trust est venu me voir, puis m'a appelé, puis je recevais des appels même de la municipalité, puis je savais que monsieur... Moi, dans mon interprétation à moi, mon humble interprétation — parce que M. Richard a bien le droit à sa propre interprétation — pour moi, je le considérais comme un squatter. Sauf que pour empêcher un squatter de fonctionner... Un squatter, là, c'est un gars qui occupe illégalement un endroit, c'est un terme reconnu en droit. C'est un gars qui occupe illégalement les lieux. Alors, j'avais calculé combien, si je me lançais dans une injonction... J'aurais pu prendre une injonction, mais, une injonction, ça coûte de l'argent encore, puis, comme je trouvais que, déjà, il y avait assez de dépenses dans cette succession-là, j'ai jugé bon de ne pas procéder par injonction et j'ai averti le Sherbrooke Trust, Me Valérie Sanchez, d'envoyer une mise en demeure à Maurice Richard ainsi qu'à la Ferme écologique, O.K., puis je peux vous la lire si vous voulez, mais, lui, il a reçu cette mise en demeure le 16 octobre 1992, puis on dit: «Notre société, la compagnie Sherbrooke Trust, agit à titre de mandataire du fiduciaire dans le cadre du règlement de la succession de feu Cora Frances Dunkerley. À ce titre, nous devons voir à l'administration et à la protection des droits de la succession face aux biens de la défunte.

«Or, selon des informations récentes, il appert que vous posez des gestes d'occupation à l'égard de terrains compris dans la succession et situés dans la municipalité d'Ulverton. Plus particulièrement, mais non **limitativement**, vous faites pâturer des animaux sur lesdits terrains et vous avez même installé une clôture à cette fin.

«Nous vous informons donc qu'à titre de mandataire du fiduciaire dans ladite succession nous contestons tout droit que vous seriez tenté de réclamer quant à l'usage desdits terrains. Nous considérons de plus qu'il s'agit là de gestes totalement illégaux.

«En conséquence, nous vous mettons formellement en demeure de cesser de poser quelque geste que ce soit à l'égard des terrains en question et de retirer les animaux qui y pâturent, s'il s'en trouve encore, et de remettre les terrains dans l'état où ils étaient avant votre violation de propriété, et ce, immédiatement, à défaut de quoi nous devons transférer le dossier à nos procureurs...»

**M. Kehoe:** ...cette lettre-là, s'il vous plaît? Est-ce qu'on peut faire une copie et la déposer, M. le Président? Je pense qu'on n'a pas ça dans nos dossiers. J'aimerais ça, avoir une copie pour la commission.

**Le Président (M. Dauphin):** D'accord. Alors, on en fera une photocopie pour tous les membres de la commission et j'en autorise le dépôt.

**M. Fournier (Pierre C):** Bien sûr, M. Maurice Richard avait son interprétation mais moi, ce qui me **frappait** dans tout ça, c'est que — c'est une interprétation — il n'était plus dans les intérêts publics et le dialogue d'intérêt public qu'on avait commencé à votre suggestion en 1989. Là je tombais dans de l'intérêt privé. J'ai dit: Écoutez, si vous avez des droits, le droit civil vous protège, le Code civil ordinaire vous protège.

On sait qu'un locataire ne peut pas se faire mettre dehors quand ça concerne une occupation de logement. En ce qui concerne des lieux de même, juste une simple terre, je ne pense pas qu'il y ait plus de droits que le maximum. Et, là, il est juste à titre d'occupant. Mais le juge décidera de ce problème si jamais il veut continuer à rester là, si jamais je ne prends pas d'injonction. Si j'en prends une, ça sera au juge à décider. Mais, pour cette partie-là, je ne vois pas, je n'ai pas l'intention de continuer davantage à vous renseigner là-dessus, à moins que vous insistiez.

**M. Bélanger:** À moins qu'on le juge pertinent.

**M. Fournier (Pierre C):** C'est ça.

**M. Bélanger:** Ha, ha, ha! Parce que, quand même, vous comprenez qu'on a droit à tous les renseignements qu'on estime nécessaires pour prendre la décision.

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, vous voulez savoir si on agit avec équité.

**M. Bélanger:** Voilà! Je pense que c'est important.

**M. Fournier (Pierre C.):** Je pense qu'on a fait ce qu'on avait à faire là-dedans.

**M. Bélanger:** On le jugera.

**M. Fournier (Pierre C):** Écoutez! Ce que je peux vous rajouter: il est intelligent, M. Richard, parce qu'il voyait bien qu'on ne voulait pas recevoir son argent, on ne voulait pas lui reconnaître des droits de locataire. Alors, ce qu'il a fait, il a ouvert un compte au nom du comité local pour Cora Frances Dunkerley, Estate Administration, il a pris son argent et il l'a déposé là, et là ça a fait 512 \$. Tout récemment, le 24 juillet 1993, il a envoyé aux «stewards» un chèque de 512 \$ et Mme Smith, qui est très perspicace, a dit au gars qui avait la tentation de le passer le chèque de 512\$...

**M. Bélanger:** On posera la question à Mme Smith.

**M. Fournier (Pierre C):** ...de ne pas le passer, le chèque, et le chèque est ici et M. Maurice Richard est bienvenu de le reprendre s'il le veut.

**M. Bélanger:** Puisque Mme Smith est là, M. le Président, je pense que c'est préférable, à ce moment-là, plutôt que de mettre des paroles dans la bouche de quelqu'un, de faire dire ces paroles-là par la personne.

**Le Président (M. Dauphin):** Avez-vous d'autres questions pour Me Fournier?

**M. Bélanger:** M. le Président, moi la seule affaire qui me frappe là-dedans, c'est que, finalement, l'intention de la testatrice là-dedans, c'était de permettre à la communauté religieuse de pouvoir escompter un certain profit ou bénéfice, pouvoir vivre à propos des fruits de cette terre-là. Ce qui me frappe là-dedans, c'est que, peu importe ce que va être la décision de cette commission, il ne restera plus grand-chose pour la communauté après que ce projet de loi va être passé. On regarde la dette qui est accumulée au niveau du Sherbrooke Trust, des frais additionnels de courtage qui vont être pris et escomptés, j'en suis certain, par le Sherbrooke Trust ou par une de ses filiales; il ne restera pas **grand-chose** pour la communauté là-dedans. En tout cas, ce sont les premières constatations que, malheureusement, je pense, que cette commission doit prendre.

Alors, **est-ce** que peut-être Me Fournier pourrait... Vous êtes d'accord avec mon analyse? Il ne restera pas grand-chose.

**M. Fournier (Pierre C):** C'est-à-dire, il va en rester plus, certainement, si on a le bill privé que si on n'arrête pas l'hémorragie. Dans le fond, en passant le bill privé, vous allez arrêter l'hémorragie. C'est aussi simple que ça, parce que l'hémorragie va continuer. Je n'ai plus le choix. On va se trouver devant un monstre, tantôt. Dans le fond, idéalement, c'est de vendre ça à quelqu'un qui aime les fermettes. C'est lui qui va sauver la maison de son propre chef en faisant ses propres dépenses. Nous autres, on fait juste des actes conservatoires mais, à un moment donné, ça coûte trop cher de faire des actes conservatoires et ça ne donne pas grand-chose sur le plan plus-value. C'est ça qu'il est important de réaliser. Les actes conservatoires n'ajoutent aucune plus-value à l'immeuble. Ils ne font que sauver une situation temporaire.

(11 heures)

**M. Bélanger:** Me Fournier, avez-vous une évaluation des frais qui resteraient à engager pour vendre? Des frais additionnels qui vont être nécessaires...

**M. Fournier (Pierre C):** Moi, je me proposais... J'ai parlé au maire, justement hier, là, puis on sait qu'il y a une fièvre pour ce genre de petites fermettes là. Puis, suite à son espèce de conseil, là, il connaît... parce qu'il y a des gens qui viennent de Montréal, des architectes, tout ça, qui... Moi, je me proposais de la faire vendre par encan, cette affaire-là. C'est à peu près, d'après moi, la meilleure façon d'obtenir le meilleur prix et d'éviter, à part de ça, tout procès d'intention vis-à-vis du Sherbrooke Trust: Avez-vous

vendu à vos petits copains ou à l'ami du petit copain? Moi, ce que j'ai à proposer au Sherbrooke Trust, c'est de dire: Faites donc un bon encan. Annoncez-le comme il faut, puis la fièvre est à ce point... Parce que ce n'est pas cher, quand même. L'évaluation est de 58 000 \$. Il y a un paquet de gens qui aimeraient ça, avoir une ferme, là, une espèce de petite fermette. Mais laissez-moi vous dire que ça se situe entre 100 000 \$ et 125 000 \$, acheter une ferme qui a de l'allure. Là, c'est 58 000 \$ minimum. On va faire une mise à prix de 58 000 \$ et on va s'essayer, puis probablement qu'on va avoir plus parce que, lors d'un encan, vous avez la fièvre de l'encan où... C'est comme les ventes par shérif. Des fois, on se dit: Ah, on n'aura rien! C'est surprenant de voir comment est-ce que les réactions humaines ont lieu lorsque la fièvre se prend et que le gars veut absolument l'avoir. Il monte les prix. Ça fait qu'il est raisonnable de penser, dans les circonstances, parce que c'est un sacré beau coin... C'est très historique, Ulverton. C'est une belle place. Il y a certainement des gens de Montréal qui vont vouloir mettre la main là-dessus.

**Le Président (M. Dauphin):** M. le député de Hull, ensuite, Mme la députée de Johnson. M. le député de Hull.

**M. LeSage:** Merci, M. le Président. Le hasard fait que Me Fournier a justement attaqué le point dont je voulais discuter avec lui, à savoir si, une vente autrement qu'un bill, ça avait été envisagé comme tel. Parce que, au début de votre intervention, vous nous avez mentionné qu'il y avait un marché, et vous venez de le répéter. Si le Trust, avec votre concours, avait jugé, par exemple, opportun, en 1989 même, par un encan public... Si je comprends bien la situation, là...

**M. Fournier (Pierre C.):** Pas le droit de vendre, point.

**M. LeSage:** Vous n'avez pas le droit de vendre, c'est vrai, sauf que vous êtes en déficit, dans l'opération.

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui.

**M. LeSage:** Quand on est en déficit, dans une opération, il peut arriver — puis ça serait acceptable également, je le pense à tous les points de vue — qu'on n'est plus capable de payer les taxes dessus. Plutôt que de procéder par encan, si vous n'aviez pas, par exemple, payé les taxes...

**M. Fournier (Pierre C.):** On ne contrôlait pas le prix.

**M. LeSage:** Non, non, je le sais, sauf que la municipalité aurait pu la vendre.

**M. Fournier (Pierre C.):** Elle vendait pour taxes.

**M. LeSage:** Elle vendait pour taxes. Trust aurait pu acheter à gros prix. Le surplus de vente, il allait pareil à la succession et vous régliez votre titre après... Quoi? C'est deux ans, maintenant, dans la Loi sur les cités et villes, là?

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui.

**M. LeSage:** Alors, au moment où on se parle, là, le titre serait clair.

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui, mais il y a un droit de préemption sur les taxes, là, qui dure deux ans, premièrement.

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

**M. Fournier (Pierre C.):** Puis, sur le plan juridique, il n'est pas certain que la vente pour taxes aurait pu être permise.

**M. LeSage:** J'aimerais ça, que vous m'expliquiez pourquoi.

**M. Fournier (Pierre C.):** Il y a une prohibition de vente. Est-ce que la municipalité avait le droit de vendre pour taxes? Je devine que **peut-être** que oui, **peut-être** que non, mais, je veux dire, ce domaine-là, il n'a pas été élucidé, dans ce temps-là. On ne pensait pas, écoutez, à... Votre suggestion est magnifique, là, mais elle arrive aujourd'hui. Je pourrais dire: Bien, si on l'avait su dans ce temps-là, peut-être qu'on l'aurait fait. On a manqué d'imagination juridique. Mais souvenez-vous que ce n'est pas une façon d'administrer, pour un trust responsable, que de laisser vendre pour taxes.

**M. LeSage:** Non, non. Je suis d'accord avec vous...

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui.

**M. LeSage:** ...que ce n'est pas une façon responsable, mais lorsqu'on est devant un dilemme et que c'est une avenue qui est légale, c'est une avenue qui est acceptable... Parce que, moi, j'ai vécu dans le domaine municipal 31 ans.

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui.

**M. LeSage:** J'ai vu ça couramment, c'est une façon de... J'ai vu, même, des legs, là, des testaments céder à une personne puis, finalement, il y avait contestation. Puis, la façon de régler, c'était la vente pour taxes et c'était fini. Et la ville de Hull, dans le temps, là, dans sa charte, c'était un an. Après un an, c'était fini. Je pense que, généralement, c'est deux ans ou quelque chose de même, là. Mais tout ça pour vous dire que si ça avait été fait, dans le temps, on ne serait pas ici aujourd'hui.

**M. Fourrier (Pierre C):** Oui, d'accord, mais souvenez-vous... C'est difficile. C'est très délicat, pour un mandataire qui représente le propriétaire, d'aller se porter acquéreur, lors d'une vente pour taxes. Ça peut prêter à interprétation, là. Puis la crédibilité, puis la réputation du Sherbrooke Trust c'était important, aussi, de les maintenir. Ça aurait eu l'air drôle.

**M. LeSage:** Ça va, M. le Président.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci, M. le député.

Mme la députée de Johnson.

**Mme Juneau:** M. le Président, est-ce que c'est possible de faire venir...

**Une voix: ...**

**Mme Juneau:** Oh, tout de suite après. O.K. Bon, je voulais demander d'abord à M. Fourrier — mon collègue a commencé tout à l'heure — est-ce qu'on pourrait savoir la grandeur des coûts que vous avez pré-sentement? Parce que si on dit que l'évaluation de la ferme est à peu près de 58 000 \$ à peu de choses près... En tout cas, d'après ce que j'ai entendu, vous avez fait des dépenses qui sont déjà encourues et celles que vous devriez encourir... je ne sais pas où est l'avantage à ce moment-là de hâter la vente de ces terrains-là parce qu'il n'y aura plus un sou qui va aller à l'Église unie. Ça va être tout pour payer les coûts que vous avez eus depuis...

**M. Fourrier (Pierre C):** Faisons le cheminement, vous allez réaliser qu'il reste au moins 40 000 \$.

**Mme Juneau:** Il resterait au moins 40 000 \$?

**M. Fourrier (Pierre C):** Environ. Bien oui, vous avez 58 000 \$, mais je sais que ça peut se vendre plus de 58 000 \$. Vous connaissez le coin vous-même. Vous savez fort bien que c'est une jolie petite ferme...

**Mme Juneau:** Oui, je le sais.

**M. Fourrier (Pierre C):** Tout en étant raisonnable, je pense qu'on peut aller chercher 65 000 \$ pour cet endroit-là. Si vous enlevez 17 000 \$ des 65 000 \$, qui est le coût... Faisons des chiffres ronds, ça fait 50 000 \$, 48 000 \$. Là, il restera les coûts de l'avocat.

**Mme Juneau:** Me Fourrier, quel est le pourcentage que Sherbrooke Trust exigera à ce moment-là à la vente du terrain?

**M. Fourrier (Pierre C):** Lors d'un encan, c'est l'encanteur qui va... Le Sherbrooke Trust, lui, il ne charge rien là-dedans. Il ne fait pas de...

**Mme Juneau:** Il n'est pas au pourcentage?

**M. Fourrier (Pierre C):** Non, non, non.

**M. Bélanger:** Il n'y aura pas de courtier?

**M. Fourrier (Pierre C):** Non. C'est l'encanteur qui va nous charger, suivant ses tarifs d'encanteur puis suivant ses formules. Moi, je pense que c'est la meilleure formule. On l'a vécu à North Hatley, la succession... On avait eu une évaluation d'antiquités, puis tout ça, à 75 000 \$. Finalement, on a vu arriver, grâce à une bonne publicité, des gens qui sont venus de la Caroline du Nord, etc., et tous les biens qu'on pensait, avec des experts de notre coin, se vendre environ 75 000 \$, pour votre information, ça s'est vendu 340 000 \$. Alors, depuis qu'on a eu cette expérience-là au Sherbrooke Trust, il y a plusieurs années, à cause... Il se passe une fièvre dans un encan, il faut le voir, il faut le comprendre. Quelqu'un qui veut quelque chose, là... Mais je pense qu'il est raisonnable — vous connaissez le coin — d'évaluer ça à 65 000 \$. Ça fait qu'il va rester de l'argent. Je ne sais pas qui va dire qu'il ne restera rien, là, il en reste.

**Mme Juneau:** Vous avez dit tout à l'heure qu'il n'y avait plus d'entente entre les représentants de l'Association sportive et de conservation d'Ulverton face au paragraphe 3 de ce que l'Église unie avait entendu, c'est-à-dire de léguer le terrain qui longe la rivière...

**M. Fourrier (Pierre C):** Oui, il est après.

**Mme Juneau:** Compte tenu de ce que vous venez de dire, lorsqu'il y aura vente de l'immeuble, la maison plus les bâtiments de ferme... C'est dans mon comté, donc, je connais très bien l'endroit où c'est situé, et le chemin Mooney traverse et il y a une partie de l'autre terrain qui est sur le bord de la rivière. Mais, ce terrain-là, vous me dites que l'Association sportive ne le prendra plus. Donc, ça veut dire que la vente de la ferme va comprendre cette partie-là de l'autre bord du chemin...

**M. Fourrier (Pierre C):** Exact.

**Mme Juneau:** Je comprends pourquoi que vous allez avoir plus cher pour le terrain.

**M. Fourrier (Pierre C):** Vous comprenez, là.

**Mme Juneau:** Parce que c'est un...

**M. Fourrier (Pierre C):** Il y a accès à la rivière.

**Mme Juneau:** Il y a accès à la rivière et c'est un très beau terrain.

**M. Founder (Pierre C):** C'est un beau petit coin.

**Mme Juneau:** «C'est-u» inclus, cette partie-là?

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, c'est un terrain de cinq acres à peu près.

**Mme Juneau:** Oui, je comprends très bien. Mais, en tout cas, je vais pouvoir questionner M. Sanschagrín tout à l'heure. Je pense que je vais attendre pour mon autre question pour demander à M. Sanschagrín qui est le représentant de l'Association sportive.

**M. Fournier (Pierre C.):** O.K.

**Mme Juneau:** Je vous remercie, Me Fournier.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci beaucoup.

M. le député d'Orford, ensuite M. le député d'Anjou. M. le député d'Orford.

**M. Benoit:** Juste pour mon information, Me Fournier, cette propriété-là, est-ce qu'elle est zonée agricole au moment où on se parle selon...

**M. Fournier (Pierre C):** Oui.

**M. Benoit:** Et les propriétaires environnants de cette propriété-là sont aussi zonés agricoles?

**M. Fournier (Pierre C):** La plupart.

**M. Benoit:** Très bien, merci.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci, M. le député.

M. le député d'Anjou.

**M. Bélanger:** Donc, je comprends. Il va falloir en plus, une fois que ce projet de loi va être accepté, faire dézoner ce terrain-là.

**M. Fournier (Pierre C):** Non.

**Mme Juneau:** Non, pas nécessairement. Il y a une bâtisse dessus.

**M. Bélanger:** Pas nécessairement?

**M. Fournier (Pierre C):** Non, non, on va le vendre comme une ferme, nous autres.

**Mme Juneau:** C'est ça.

**M. Bélanger:** Oui, O.K.

**M. Fournier (Pierre C):** Parce que le gars de Montréal que je veux voir à l'encan-vidéo, je ne lui ven-

drai pas ça en lots, moi, là. Une ferme, point.  
(11 h 10)

**M. Bélanger:** Ah! Parfait. Tout à l'heure, Me Fournier, vous avez parlé d'encanteur. Ça m'a un peu frappé. J'aurais pensé que vous auriez mis ça dans les mains d'un courtier, que vous auriez attendu d'avoir un meilleur prix plutôt que de vendre ça à l'encan. Vous allez vendre cette maison-là à l'encan?

**M. Fournier (Pierre C):** À l'encan, là, il y a des règles du jeu que vous établissez vous-même. Vous dites: La mise à prix, je ne vendrai jamais à moins que ça ne soit... et le minimum devra être de tant. Comprenez-vous?

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Fournier (Pierre C):** Alors, ce n'est pas compliqué: S'il arrive un paquet de gars le matin qui essaient, par collusion entre eux autres, de ne pas faire monter les prix, ça ne se vend pas, point final. C'est aussi simple que ça. Ça fait qu'on fait une mise à prix, laquelle... Dans un cas de vente par shérif, je vous dis que la mise à prix n'est pas diable: C'est juste le quart de l'évaluation...

**M. Bélanger:** Oui, c'est ça.

**M. Fournier (Pierre C):** ...municipale. Mais lorsque vous prenez un encanteur privé, là, vous faites votre mise à prix, et il n'est pas question qu'on vende ça à moins que le point de départ ne soit de tant. C'est tout.

**M. Bélanger:** Mais ce que j'aimerais comprendre, c'est pourquoi avoir recours ainsi à l'encanteur plutôt que d'attendre et d'avoir un meilleur prix? Est-ce qu'il y a urgence? Est-ce que ça presse de vendre cet immeuble-là, pour vous, pour votre compagnie?

**M. Fournier (Pierre C):** Bien, disons, moi, je sais fort bien qu'il faut le vendre... Le meilleur temps pour le vendre, ce serait au printemps. Et je pense que — c'est une suggestion que j'ai eue, suite à la discussion avec le maire, c'est-à-dire, c'est ma suggestion à moi, à laquelle j'ai pensé. J'ai dit: D'après moi, je vais avoir le meilleur prix suite à l'encan, parce que, un courtier, ça peut être bon, mais je ne suis pas sûr que je vais avoir le meilleur prix. Mais l'un n'empêche pas l'autre, c'est ça que je veux que vous compreniez, là.

**M. Bélanger:** Bien, ça, de toute façon...

**M. Fournier (Pierre C):** Je peux fort bien le mettre...

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Fournier (Pierre C):** ...entre les mains d'un

courtier et lui dire: Essaie de me trouver un acheteur idéal à tant. La minute que j'ai la permission de vendre, moi, j'ai le droit de vendre comme je veux. C'est ça que je veux que vous compreniez.

**M. Bélanger:** Oui, mais vous avez toujours la responsabilité, en tant que fiduciaire, d'obtenir le meilleur prix possible.

**M. Fournier (Pierre C):** D'obtenir le meilleur prix, et je peux courir aux deux endroits. Je cours avec un courtier en immeuble; ça ne l'empêche pas, lui, de trouver un gars. Mais je peux aussi courir après... Une fois que j'ai eu une offre que je crois sérieuse... Mais, tant que je ne l'ai pas acceptée, je ne l'ai pas acceptée.

**M. Bélanger:** Allez-vous consulter les membres de la congrégation, à savoir si eux voudraient vendre d'une autre façon, si eux veulent prendre leur temps pour vendre, ou c'est carrément le Trust qui va prendre cette décision-là unilatéralement?

**M. Fournier (Pierre C):** Non, non, c'est facile pour nous autres d'appeler les «stewards». On communique régulièrement ensemble.

**M. Bélanger:** Oui, c'est facile de le faire, mais allez-vous le faire?

**M. Fournier (Pierre C):** Mais oui.

**M. Bélanger:** Vous allez le faire?

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, oui.

**M. Bélanger:** Donc, c'est eux qui vont décider de quelle façon ça va se vendre, soit l'encanteur...

**M. Fournier (Pierre C):** Bien oui: C'est eux autres qui sont bénéficiaires en bout de ligne.

**M. Bélanger:** O.K. Donc, ça, c'est uniquement une suggestion que vous faites?

**M. Fournier (Pierre C):** Oui.

**M. Bélanger:** D'accord. Là, présentement, au niveau des revenus de location, ce que je comprends, c'est minime, c'est très minime, les revenus de location que vous tirez de l'ensemble de ces terres-là.

**M. Fournier (Pierre C):** Bien, c'est bien simple: C'est 145 \$, là.

**M. Bélanger:** Bien, c'est ça. Est-ce qu'il y aurait d'autres façons? Est-ce que la communauté ou vous avez fait des suggestions quant à aménager différemment, peut-être, ces terrains-là, pour en tirer des revenus plus appréciables? Est-ce qu'il y a des possibilités?

**M. Fournier (Pierre C):** On n'a pas de sou, là.

**M. Bélanger:** Pas du tout, à cause...

**M. Fournier (Pierre C):** On n'a plus d'argent, premièrement, et, deuxièmement, c'est zoné vert.

**M. Bélanger:** C'est zoné vert.

**M. Fournier (Pierre C):** Ils ne pourraient pas se mettre à faire des petits lots et en vendre une couple pour essayer de sauver la balance, là. C'est un bloc, point final. Je ne peux pas faire autre chose.

**M. Bélanger:** Je vous pose cette question, parce que vous comprenez que moi, provenant d'Anjou, je ne voyage pas souvent dans le coin. Pour, peut-être, la compréhension de cette commission, c'est important, je pense, que d'avoir cette information-là, à savoir si tous les efforts de mise en valeur ont été faits. Parce que, quand même, l'intention de la testatrice, c'était que la communauté garde ça et qu'elle tire des revenus de ça; c'était ça qui était l'intention. Là, il faut regarder dans les...

**M. Fournier (Pierre C):** C'est-à-dire que la communauté tire des revenus de ça.

**M. Bélanger:** 145 \$.

**M. Fournier (Pierre C):** C'est ça.

**M. Bélanger:** Quant à moi, ça va.

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

**M. Kehoe:** Juste une dernière question, M. Fournier, pour résumer l'affaire, là. Si je comprends bien, le statu quo, si on laisse les affaires telles qu'elles sont actuellement, on va continuer d'accumuler un déficit qui est rendu au-delà de 17 000 \$ actuellement.

**M. Fournier (Pierre C):** 17 000 \$, oui.

**M. Kehoe:** Si je comprends bien, aussi, les personnes, la congrégation, il s'agit de personnes âgées. Tous les membres de cette congrégation-là, à cet endroit-là, c'est des personnes assez âgées qui ont de la difficulté à administrer l'affaire elles-mêmes.

**M. Fournier (Pierre C):** Oui.

**M. Kehoe:** Et, l'alternative, c'est soit qu'on adopte un bill privé pour enlever la prohibition de vente, ou soit que vous avez des dépenses additionnelles assez importantes, après le 1er janvier, l'entrée en vigueur le nouveau Code civil, que vous présentez une requête à la Cour supérieure pour avoir l'autorisation...

**M. Fournier (Pierre C):** Non, non, non.

**M. Kehoe:** ...d'enlever cette prohibition-là.

**M. Fournier (Pierre C):** C'est encore d'autres frais.

**M. Kehoe:** Oui, justement...

**M. Fournier (Pierre C):** J'ai déjà payé 1820 \$, ici, pour votre bill.

**M. Kehoe:** Oui. Et c'est ça, là. Les deux parties qui sont affectées par les opposants, auparavant, soit la municipalité, sont ici ce matin pour répondre aux questions, pour dire qu'il y a eu une entente avec la congrégation. La congrégation elle-même veut enlever cette provision-là puis il y a un opposant qui reste. C'est ça?

**M. Fournier (Pierre C):** C'est ça.

**M. Kehoe:** D'accord.

**M. Fournier (Pierre C):** Ça s'appelle la Ferme Écologique, là. Je ne sais pas quel titre il va prendre. Des fois...

**M. Kehoe:** Bien, on va voir. Il s'en vient, là, tantôt.

**M. Fournier (Pierre C):** Posez-lui les questions pertinentes.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, merci beaucoup.

**M. Fournier (Pierre C):** Merci.

**Le Président (M. Dauphin):** Maintenant, selon le désir des membres de la commission, nous allons entendre d'autres intervenants. Alors M. l'adjoint du ministre de la Justice vous voulez entendre la municipalité en premier?

**Une voix:** Oui.

**Le Président (M. Dauphin):** Je demanderais aux représentants de la municipalité de s'avancer à la barre des témoins.

### Municipalité d'Ulverton

Pour les fins du **Journal des débats**, il s'agit de M. le maire Saint-Jean et de M. Vanier, qui est conseiller de la municipalité. Bienvenue, messieurs.

Alors, avez-vous des questions à leur poser immédiatement ou si vous voulez...

**M. Kehoe:** Est-ce qu'ils ont des déclarations à

faire ou est-ce qu'on procède tout de suite aux questions?

**M. Saint-Jean (Doris):** Non, pas vraiment. Ce que j'avais à déclarer, **ç'a** tout été dit tantôt. Nous, ce qu'on veut ici, c'est notre **parc**, qu'il nous appartienne. Le restant, c'est...

**M. Kehoe:** M. Saint-Jean, je comprends que vous êtes nouvellement élu maire de la municipalité, n'est-ce pas?

**M. Saint-Jean (Doris):** Oui. C'est ça.

**M. Kehoe:** Vous êtes au courant du dossier, par contre?

**M. Saint-Jean (Doris):** Pas autant... Oui, mais M. Vanier et M. Sanschagrin sont dans le dossier depuis beaucoup plus longtemps que moi. Si vous avez des questions, **peut-être** qu'il serait préférable de vous adresser à eux.

**M. Kehoe:** Mais **peut-être** que je peux adresser quelques questions à M. Vanier pour clarifier la situation. Étiez-vous présent, M. Vanier, lors de la présentation du projet de loi en 1989? **Étiez-vous** venu ici en 1989?

**M. Vanier (Guy):** Non, je n'étais pas ici.

**M. Kehoe:** Vous n'étiez pas ici?

**M. Vanier (Guy):** Non.

**M. Kehoe:** Mais je comprends que, suite à l'ajournement de la commission, il y a eu une suggestion à ce que la congrégation et la municipalité forment un comité pour discuter d'une possibilité d'entente, n'est-ce pas?

**M. Vanier (Guy):** Oui, c'est exact.

**M. Kehoe:** Est-ce que vous avez **donné** suite à ça? Est-ce qu'il y a eu un comité de formé?

**M. Vanier (Guy):** Bien, c'est-à-dire que la municipalité... on a eu un comité de formé pour... Le premier but, c'était de s'objecter au bill privé avec l'Association sportive.

**M. Kehoe:** L'Association sportive, est-ce que ça fait partie de la municipalité? La municipalité, est-ce que...

**M. Vanier (Guy):** C'est une organisation à but non lucratif qui s'occupe de conservation, et les retombées vont au comité des loisirs pour les jeunes.

**M. Kehoe:** Puis c'est là qu'est situé le terrain de balle?

**M. Varier (Guy):** C'est ça. C'est là, l'Association sportive a demandé le bord de la rivière, puis les... ce que M. Fournier a dit, puis c'est là que ç'a tout... Quand on a vu ça, nous autres, on s'est retirés complètement du dossier pour s'occuper seulement du parc.

**M. Kehoe:** Mais, la municipalité elle-même, est-ce qu'ils ont un intérêt, actuellement, dans le terrain de la succession ou c'est surtout l'Association sportive?

**M. Varier (Guy):** Non.

**M. Kehoe:** Non, quoi?

**M. Varier (Guy):** On a juste le terrain de jeux. On n'a aucun intérêt avec l'Association sportive.

**M. Kehoe:** Autre que ça; est-ce que la municipalité est intéressée d'acquérir une partie de la propriété autre que le terrain de balle?

**M. Varier (Guy):** Non. Seulement le terrain de balle.

**M. Kehoe:** Bon. Je comprends que vous avez des discussions avec la congrégation, la municipalité?

**M. Varier (Guy):** Oui.

**M. Kehoe:** Oui. Puis c'est abouti à quoi?

**M. Varier (Guy):** Qu'ils consentaient à nous remettre le terrain, le terrain de balle, le stationnement, le terrain de jeux.

**M. Kehoe:** Puis en remettant le terrain de balle, là, à ce moment-là, est-ce que la municipalité était satisfaite, le conseil municipal?

**M. Varier (Guy):** Très satisfait.

**M. Kehoe:** Avez-vous adopté une résolution à cet effet-là, la municipalité?

**M. Varier (Guy):** Pas de mémoire. Je pense que oui. Je ne peux pas vous dire, là. Ça fait tellement longtemps.

**M. Kehoe:** Le comité en question... Vous avez rencontré la congrégation...

**M. Varier (Guy):** Oui.

**M. Kehoe:** ...et la congrégation, ils ont dit qu'eux ils seraient prêts à remettre le terrain en question?

**M. Varier (Guy):** Oui.

**M. Kehoe:** Et, la municipalité, est-ce qu'ils ont accepté?

**M. Varier (Guy):** Oui, on l'a accepté.

**M. Kehoe:** Par résolution?

**M. Varier (Guy):** En résolution. C'est là qu'on s'est retirés du dossier.

**M. Kehoe:** Puis, à partir du moment où vous avez accepté le terrain en question pour les fins d'un parc de balle, là, est-ce que ça... Avez-vous des objections maintenant à ce que le bill privé soit adopté?

**M. Varier (Guy):** Non.

**M. Saint-Jean (Doris):** Non, on n'a pas d'objections.

**M. Kehoe:** La valeur de la propriété en question était établie, tantôt, à quelque 58 000 \$, n'est-ce pas, pour la municipalité?

**M. Varier (Guy):** La valeur foncière du terrain de balle est de 1140\$.

**M. Kehoe:** Combien?

**M. Varier (Guy):** 1140\$.

**M. Kehoe:** Le terrain de balle.

**M. Saint-Jean (Doris):** Vous parlez de la valeur de la propriété Dunkerley, vous?  
(11 h 20)

**M. Kehoe:** Oui.

**Une voix:** La propriété en entier.

**M. Kehoe:** Oui, mais le terrain de balle, c'est-à-dire le terrain... M. Fournier nous a dit tantôt que, l'évaluation municipale, c'est 58 000 \$.

**Une voix:** Oui.

**M. Kehoe:** Mais, pour le terrain de balle?

**M. Varier (Guy):** 1140 \$.

**M. Saint-Jean (Doris):** C'est parce que, un terrain de moins de 10 acres, il faut le calculer en pieds carrés. C'est ça que ça change. M. Fournier doit avoir ça ici. On a une lettre de ça, on a une lettre de la secrétaire, de toute façon. Ce n'est pas le même calcul.

**M. Kehoe:** D'accord.

**M. Saint-Jean (Doris):** Moins de 10 acres, c'est

en pieds carrés qu'il faut le calculer. Maintenant, moi, je n'ai pas les calculs ici.

**M. Kehoe:** M. Vanier, pouvez-vous nous dire, lorsque vous avez eu des rencontres avec la congrégation ou avant d'avoir ces rencontres, est-ce qu'il y a eu des rencontres avec la population pour savoir exactement ce qu'elle voulait? Est-ce qu'elle voulait plus que le terrain de balle ou si...

**M. Saint-Jean (Doris):** Pourquoi on aurait eu des rencontres avec la population?

**M. Kehoe:** C'est juste pour savoir si la population, à ce moment-là... Est-ce qu'il y a une opposition de la population en général? Est-ce que tout le monde était satisfait avec ça?

**M. Vanier (Guy):** Tout le monde en général était tout heureux. Beaucoup de gens s'impliquent dans le terrain de balle, aussi.

**M. Saint-Jean (Doris):** C'est un parc qui est utilisé depuis deux ans avant la mort de...

**M. Kehoe:** Est-ce qu'il y en avait d'autres associations récréatives qui s'en servaient, du terrain en question?

**M. Saint-Jean (Doris):** Non, c'est un terrain qui... Je peux juste vous résumer. Deux ans avant la mort de Mme **Dunkerley**... Il y a Robert Simpson que j'ai été voir avec M. Vanier. M. Simpson me dit que, deux ans avant sa mort, il avait été voir Mme **Dunkerley** lui disant que ça prenait un terrain pour les enfants, pour le baseball et toutes sortes de choses. Mme **Dunkerley** lui aurait dit: Prenez ce terrain-là — qui est notre parc actuel, environ, je parle — prenez ça, servez-vous en tant que vous en voudrez. M. Simpson ne peut pas être ici aujourd'hui, parce qu'il lui reste quelques jours seulement et ça va très mal, mais ça commence là. Il y a un terrain qui a été prêté par Mme **Dunkerley** de son vivant, il y a 33, 34 ans passés, et ça continue. La municipalité, nous, tout ce qu'on demande, c'est de conserver ça, c'est tout. Le restant, c'est pour ça que je ne m'avance pas tellement dans le restant. Les affaires d'association et toutes sortes de choses comme ça... Nous, on a déjà été... Au début, on était avec l'Association sportive, tous ensemble, et finalement — je ne sais pas si vous avez ce document-là — c'est une résolution du 12 juin 1991 — je ne sais pas si vous l'avez — qui dit...

**M. Kehoe:** Celui du 8 septembre?

**M. Saint-Jean (Doris):** Je peux vous la lire, de toute façon, si vous l'avez, elle n'est pas longue. C'est la résolution 42/91 qui dit:

«Considérant la démission des membres suivants du Comité **Dunkerley**, soit:

«Charles-Auguste Desrochers, représentant de la population;

«Guy Vanier et Jean-Guy Mercier, représentants de la municipalité;

«Les membres de l'ASCU — soit l'Association sportive et de conservation d'Ulverton; — en bloc. La démission en bloc de tout ce monde-là.

«Considérant que l'article 1 de la convention entre la municipalité et les autres intervenants n'est plus respecté;

«En conséquence, la municipalité d'Ulverton se retire dudit dossier et ne s'opposera plus au bill privé présenté par le Sherbrooke Trust.»

Je pense que nous, ça se résume à ça. Je ne sais pas si vous l'avez, par exemple.

**M. Kehoe:** Oui, oui, on l'a, on en a une copie.

**M. Saint-Jean (Doris):** C'est ça. À partir de ça, nous... C'est parce que c'est tout mélangé, cette histoire-là. Ce n'est pas facile de répondre à vos questions. Ça dépend à quelle époque. À une époque, la municipalité et tout ça, on marchait ensemble. Depuis cette résolution-là, nous, tout ce qu'on demande, c'est le terrain. On ne s'oppose plus, c'est tout.

**M. Kehoe:** Et vous êtes satisfaits avec ça, avec le terrain...

**M. Saint-Jean (Doris):** Bien, oui. C'est tout.

**M. Kehoe:** ...la lisière de terrain pour un terrain de balle. C'est ça?

**M. Saint-Jean (Doris):** C'est tout.

**M. Kehoe:** D'accord.

**M. Saint-Jean (Doris):** Le terrain, vous avez la grandeur complète selon le cadastre.

**M. Vanier (Guy):** D'ailleurs, le terrain de balle, il faut dire qu'il y a eu un puits de creusé, l'électricité. Il est tout aménagé, le terrain. Ça serait de valeur de le perdre. Il y a une valeur de 25 000 \$, nous autres, qu'on a mis dedans.

**M. Saint-Jean (Doris):** ...qu'on a mis là-dessus depuis ce temps-là.

**M. Kehoe:** Ça fait combien d'années que le terrain de balle existe là, que les gens l'utilisent?

**M. Saint-Jean (Doris):** Deux ans avant la mort de Mme **Dunkerley**.

**M. Kehoe:** Ça veut dire depuis...

**M. Saint-Jean (Doris):** Ça veut dire 33, 34 ans. On a le testament ici, je ne le lirai pas, vous avez tout ça. Deux ans avant sa mort, elle a prêté le terrain tant qu'on **voulait**. Ça a toujours continué sans aucune objection et toutes les parties s'entendent que c'est à nous le **parc** et qu'on doit le garder. C'est tout.

**M. Kehoe:** M. Maurice Richard, savez-vous quelle utilisation il fait du terrain en question?

**M. Saint-Jean (Doris):** Quel terrain?

**M. Kehoe:** C'est-à-dire pas votre terrain à vous autres, la balance du terrain. Le connaissez-vous, M. Richard?

**M. Saint-Jean (Doris):** Je connais très bien Maurice Richard mais ce qu'il fait des terrains... Moi, je demeure à quatre, cinq kilomètres de là, je ne peux pas vous le dire exactement.

**M. Kehoe:** Y a-t-il une autre association récréative qui s'en occupe, qui a des activités sur le terrain en question? La balance de terrain, pas le terrain de balle.

**M. Saint-Jean (Doris):** La balance du terrain, c'est Sherbrooke Trust qui administre ça. Je ne peux pas vous dire s'il y a des tracteurs. Ce sont toutes des terres qui se tiennent ensemble. S'il y a un tracteur qui laboure, **est-ce** que c'est vraiment sur la terre de Sherbrooke Trust ou de Maurice? Je ne le sais pas.

**M. Kehoe:** Il n'y a pas d'autres...

**M. Saint-Jean (Doris):** Je sais qu'il y a des chèvres qui ont été là dans le bout, c'est sûr, mais à qui ça appartient, je...

**M. Kehoe:** Vous n'êtes pas au courant?

**M. Saint-Jean (Doris):** Je suis au courant un peu, je ne veux pas jouer à l'innocent, mais est-ce que ça appartient aux fermes écologiques ou ça appartient à Maurice Richard ou... Je ne le sais pas.

**M. Vanier (Guy):** À la coop, c'est dur de répondre à la question.

**M. Kehoe:** Mais il n'y a pas utilisation récréative des balances de terrains autres pour le...

**M. Saint-Jean (Doris):**...récréatif dont vous parlez?

**M. Kehoe:** Oui.

**M. Saint-Jean (Doris):** Non. Côté récréatif, c'est seulement le **parc** qui est...

**M. Kehoe:** Le terrain de balle?

**M. Saint-Jean (Doris):** Le terrain de balle, qui a 2,61 acres je crois là, c'est seulement ça. Le restant, c'est complètement différent pour nous de la municipalité.

**M. Kehoe:** D'accord, merci.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci, M. le député. M. le député, avez-vous d'autres questions pour les représentants de la municipalité?

Mme la députée de Johnson, ensuite, M. le député d'Orford. Mme la députée de Johnson.

**Mme Juneau:** Merci M. le Président. M. le Président, on a parlé d'une résolution municipale. La résolution, il y en a une qui date de 1991 et l'autre qui date de 1992, mais, depuis ce temps-là, il y a un nouveau conseil de ville. J'en profite pour vous féliciter, monsieur le nouveau maire, M. Saint-Jean, qui a été élu le 7 novembre 1993, donc, il y a à peine quelques jours...

**M. Saint-Jean (Doris):** Merci.

**Mme Juneau:** Et il y a des conseillers aussi qui ont été remplacés. Est-ce que, depuis l'élection du 7 novembre dernier, vous et vos nouveaux conseillers, vous leur avez présenté le dossier en question, le dossier Dunkerley, et est-ce que les nouveaux élus sont en accord avec la résolution qui avait été passée par vos prédécesseurs?

**M. Saint-Jean (Doris):** Je ne sais pas.

**Mme Juneau:** Vous ne le savez pas.

**M. Saint-Jean (Doris):** Non. Par rapport aux élections, les assemblées sont repoussées. On a eu notre première assemblée le 15 novembre, qui est relativement proche, puis, à ce moment-là, on n'a pas eu d'avis que Dunkerley passerait ici. Ça fait combien d'années que ça traîne?

**Mme Juneau:** Depuis 1989.

**M. Saint-Jean (Doris):** Je ne pouvais pas savoir que c'était à ce temps-ci. Notre première assemblée mensuelle, on a eu 30 items et ça a **fini** à minuit. On n'a pas pensé de parler de Dunkerley.

**Mme Juneau:** Donc, à ce moment-là, vous anticipiez le fait que les nouveaux collègues du conseil seraient en accord avec la position qui a été prise par le conseil antérieur.

**M. Saint-Jean (Doris):** J'en suis convaincu. Ce sont tous des gens que je connais très, très bien, de toute

façon, et on a souvent parlé de Dunkerley en dehors de cette assemblée-là, parce que c'était votre question. On en a souvent parlé et puis je suis convaincu, je peux me tromper là, mais il n'y a aucun membre du conseil qui n'est pas en accord avec nous.

**M. Vanier (Guy):** D'ailleurs, Mme Juneau, il y a plusieurs des nouveaux élus qui nous aidaient, même dans le temps de... au parc.

**Une voix:** ...

**Une voix:** Oui, justement aussi.

**Mme Juneau:** M. Vanier, je sais que vous faisiez partie de l'Association sportive — et je pense que vous en faites encore partie — qui est représentée aujourd'hui par Claude Sanschagrin. Mais, dans une résolution dont parlait mon collègue tout à l'heure, il y a eu des démissions et vous avez corroboré qu'il y a eu des démissions des membres de cette association sportive là, dont M. Sanschagrin. Et, aujourd'hui, M. Sanschagrin est ici pour parler au nom de l'Association sportive. Alors, j'aimerais que vous nous expliquiez.

**M. Vanier (Guy):** J'aimerais, Mme Juneau, corriger quelque chose. Quant à l'Association sportive, c'est vrai que je l'ai fondée et que j'en faisais partie. Mais, quand il a été question que l'Association sportive voulait avoir le bord de l'eau, j'étais conseiller et, donc, j'ai démissionné de l'Association sportive pour ne pas avoir de conflit d'intérêts. Et, depuis ce temps-là, je ne fais pas partie de l'Association sportive.

**Mme Juneau:** Est-ce que...**Oui**, M. le maire.

**M. Saint-Jean (Doris):** Je ne sais pas s'il y a eu une erreur. Moi, tantôt, ce que je disais, quand j'ai parlé de démissions des membres, je ne parlais pas directement de l'Association sportive, c'était un comité, on appelait ça le Comité Dunkerley, qui avait été formé. La résolution que j'ai mentionnée tantôt là, c'était le Comité Dunkerley. Il y avait toutes sortes de monde là-dedans, dans le sens qu'il y avait des gens du conseil, des **gens**... Je n'ai pas parlé de démissions de l'Association sportive, j'ai parlé de démissions des membres qui faisaient partie d'un comité, qui appelaient ça le Comité Dunkerley, qui avait été fondé à l'époque. Suite à une mésentente entre eux autres, ce comité-là a été dissous.

**Mme Juneau:** Dont faisait partie l'Association sportive?  
(11 h 30)

**M. Saint-Jean (Doris):** Dont faisaient partie les membres du conseil, un citoyen, M. Desrochers, l'Association sportive, Maurice Richard, sous d'autres noms, **peut-être**. Tout le monde était ensemble à ce moment-là, tu sais ce que je veux dire? Quand je dis Maurice

Richard, ce qu'il représente, je parle, on était tous ensemble. C'est à partir de choses qui se sont passées au sein de ça que le Comité Dunkerley, et non sportif, a été dissous. C'est là que ça a tout arrêté, puis ça a tout... que la municipalité a changé d'orientation, si c'est ça que vous voulez entendre.

**Mme Juneau:** Est-ce que M. Vanier, qui avait, tout au moins, fait partie de l'Association sportive... Mais je pense que vous en faites partie... Non, vous ne faites plus partie...

**M. Vanier (Guy):** Je n'en fais plus partie.

**Mme Juneau:** Est-ce que, lorsque la décision a été prise de ne plus demander le terrain en bordure de la rivière — qui avait, d'ailleurs, été acceptée par les gens de l'Église unie — est-ce que vous étiez, à cette époque-là, membre de l'Association sportive?

**M. Vanier (Guy):** Oui.

**Mme Juneau:** Est-ce que vous pouvez nous expliquer quelle est la volte-face de l'Association par rapport à ce que vous aviez obtenu de l'Église unie comme terrain pour l'Association sportive? Pouvez-vous nous expliquer pourquoi il y a eu volte-face?

**M. Vanier (Guy):** Oui. Nous avons demandé d'avoir le bord de l'eau. L'Association sportive avait demandé d'avoir le bord de l'eau. Et, dans une nuit, le bord de l'eau a été clôturé et il y a eu des chèvres et des moutons **là-dedans**. Et, quand on a vu ça — ça a été fait par la coopérative — on s'est retirés. On a dit: On ne travaillera pas pour une personne... Et c'est alors... c'est là qu'on s'est retirés complètement du bill.

**M. Saint-Jean (Doris):** Je crois qu'automatiquement la demande du bord de l'eau... Il n'y a personne que j'ai entendu, moi, qui a **refusé** d'avoir le bord de l'eau. Ni l'Association sportive, ni M. Vanier. Ça a été... Ça s'est fait automatiquement ou tombé dans l'oubli. Je ne sais pas s'il serait encore intéressé de l'avoir. Peut-être. Je ne le sais pas.

**Mme Juneau:** Tout à l'heure, vous avez dit, M. le maire et M. Vanier, que tout ce que les membres du conseil de ville... Les membres, oui, je dis bien, les membres du conseil de ville d'Ulverton souhaitent que... Vous êtes en accord avec le bill privé, sauf l'extraction de la partie du terrain de balle?

**Saint-Jean (Doris):** C'est ça.

**M. Vanier (Guy):** Oui.

**Mme Juneau:** C'est ça? À ce moment-là, pourquoi la municipalité, compte tenu de la décision de l'Église unie de vous donner, à l'Association sportive...

Pourquoi la municipalité n'accepte pas ce bout de terrain là aussi, qui est un terrain qui peut... où les gens peuvent aller à la pêche, aller patiner l'hiver?

**M. Saint-Jean (Doris):** Je suis convaincu que la municipalité l'accepterait, même désire l'avoir. Mais, jusqu'à il y a quelques heures, je ne savais pas que l'Association sportive ne le voulait plus.

**Mme Juneau:** Jusqu'à quelques heures?

**M. Saint-Jean (Doris):** Bien, quelques jours, maximum. Mais ça ne m'a jamais été dit officiellement. Je ne le savais pas. Je soupçonnais, mais je ne le savais pas.

**Mme Juneau:** Est-ce que la municipalité possède une résolution de l'Église unie qui dit qu'elle est d'accord de donner le terrain pour la municipalité à des fins sportives?

**M. Saint-Jean (Doris):** J'ai eu ça, je suis convaincu... J'ai pris seulement quelques papiers. Je suis convaincu que ça se trouve même ici.

**M. Vanier (Guy):** Je pense que Mme Smith pourrait vous répondre, sûr. Non, on ne l'a pas, nous autres. Il y a une autre affaire aussi: il faudrait bien comprendre que, moi, j'avais été retiré du comité des loisirs. Je viens de rembarquer. Ça fait que, là, il y a deux ans, entre les deux, je n'étais pas là. Ça fait que, c'est assez dur, pour nous, de tout débattre les questions.

**M. Kehoe:** M. Vanier.

**M. Vanier (Guy):** Oui.

**M. Kehoe:** En vertu de l'article 3 de l'Assemblée des congrégations de l'Église unie, là, l'offre est toujours là. Si la municipalité décide d'accepter les cinq acres de terrain, elle peut le faire n'importe quel temps.

**M. Bélanger:** Bien non. Il vient de dire qu'ils veulent vendre.

**M. Kehoe:** Non, mais c'est ça, l'affaire, là. Est-ce que la municipalité, si elle décide d'accepter ces cinq acres de terrain là, il peut y avoir une entente?

**Le Président (M. Dauphin):** Est-ce que vous avez d'autres questions, Mme la députée de Johnson?

**Mme Juneau:** Bien, j'attends la réponse. J'ai demandé s'il y avait une résolution de l'Église unie qui confirmait le fait que cette partie du terrain, qui est la partie du terrain récréatif, là, qu'ils veulent donner pour le terrain de balle, s'il y a une résolution de l'Église unie qui dit qu'elle est d'accord de donner ça.

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui.

**Mme Juneau:** Il y en a une?

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui. C'est ça qu'il vient de vous lire, là. Il a lu le paragraphe 3, mais il y a le paragraphe 2.

**M. Kehoe:** Je n'ai pas compris. Qu'est-ce que vous dites?

**Mme Juneau:** Le paragraphe 2.

**M. Fournier (Pierre C.):** Vous l'avez dans le document.

**M. Bélanger:** Oui, le paragraphe 2.

**M. Fournier (Pierre C.):** Le 14 juin 1990. C'est ça, le document...

**Mme Juneau:** O.K.

**M. Fournier (Pierre C.):** ...que vous avez?

**Mme Juneau:** O.K. Je m'excuse, je ne l'avais pas vu. J'avais vu le paragraphe 3, mais je n'avais pas vu le paragraphe 2. Comme ça, vous avez la certitude que l'Église unie est d'accord de retrancher cette partie-là pour l'offrir à la municipalité à des fins sportives et récréatives?

**M. Saint-Jean (Doris):** Oui. Puis l'Association sportive et la municipalité, pour nous, c'est tout le même monde. C'est une petite municipalité, on a toujours travaillé ensemble. On parle presque de la même chose, en fait.

**Mme Juneau:** La partie du bord de l'eau...

**M. Saint-Jean (Doris):** Oui.

**Mme Juneau:** ...si j'ai compris la question de mon collègue, il me faisait part que la municipalité pourrait garder cette partie-là aussi pour des fins récréatives compte tenu que l'Église unie l'offrait à l'Association sportive. Est-ce que c'est exact? Est-ce que la municipalité serait intéressée à avoir cette partie-là aussi?

**M. Saint-Jean (Doris):** Certainement. Quand on parle, comme j'ai dit tantôt, de l'Association sportive ou de la municipalité, c'est toujours le même monde. Mais c'est sûr qu'on se divise le travail. Il y en a un qui s'occupe des sports... Mais, à la fin de tout ça, c'est toujours pour les citoyens d'Ulverton, ce n'est pas pour mes enfants à moi, c'est pour les enfants des autres, ni à M. Vanier.

**M. Bélanger:** M. le maire...

**Le Président (M. Dauphin):** M. le député d'Orford m'avait demandé la parole tantôt.

**M. Benoit:** Si j'essaie de résumer ça dans ma tête, deux ans avant le décès, M. Smith accepte de laisser... ou Mme Dunkerley décide et accepte que des gens de la municipalité ou du loisir... On a ça dans nos petits villages, finalement. À Austin, ce n'est pas évident, ce qui est la municipalité, ce qui est le groupe de loisirs. On s'aperçoit que c'est les mêmes gens puis, bon, etc. Alors, on n'est pas à Boston, là. Je veux dire, il n'y a pas des gros comités, tu sais, ils sont 400 dans la ville. Alors, si je comprends bien, deux ans avant, il y un citoyen, M. Smith, qui est mourant à ce moment-là...

Une voix: M. Simpson.

**M. Saint-Jean (Doris):** Monsieur, je m'excuse.

**M. Benoit:** ...Simpson...

**M. Saint-Jean (Doris):** M. Simpson, qui était membre du conseil, dans ce temps-là.

**M. Benoit:** O.K. Qui dit: Utilisez ces terrains-là, il n'y en a pas, de problème...

**M. Saint-Jean (Doris):** C'est ça.

**M. Benoit:** ...puis organisez-vous un parc là, puis, si vous voulez aller à la rivière, vous pourriez aller à la rivière. Éventuellement, il y a un testament qui s'écrit, puis est-ce que je dois comprendre, M. le maire, que l'idée du testataire, c'était finalement ce qui s'est dit à cette rencontre-là: Utilisez les terrains, puis, un bon jour, vous en aurez l'usage? Pour vous, **est-ce** que c'est clair dans votre tête, ça?

**M. Saint-Jean (Doris):** C'est clair, mais, quand je parle de terrain, je parle du **parc** à peu près la grandeur qu'on a présentement.

**M. Benoit:** Bien entendu.

**M. Saint-Jean (Doris):** C'est ça dont je parle.

**M. Benoit:** Bien entendu. O.K. Et, pour que je comprenne toujours, il est aussi clair dans votre tête que, si, demain matin, vous pouviez prendre possession de ces terrains-là pour qu'il y ait usage public de ces terrains-là et accès à la rivière, vous seriez d'accord avec ça.

**M. Saint-Jean (Doris):** Mais certainement, j'ai...

**M. Benoit:** Parfait. Moi, c'est les seules deux questions que j'ai. Merci.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci, M. le député d'Orford. M. le député d'Anjou.

**M. Bélanger:** Oui, M. le Président. Moi, je me demandais pourquoi... La ville en est venue à une entente relativement à l'aire récréative, au petit terrain qui va servir de terrain de balle. On est arrivé à une entente relativement à ça, mais pourquoi la ville n'a pas prévu, à ce moment-là, que soit aussi soustraite à l'application de ce projet de loi l'aire que la congrégation est prête à donner à l'association récréative? Pourquoi on ne l'a pas inclus dans le projet de loi? On aurait pu faire ça en même temps, ou même il est encore temps, par un amendement, je pense, qu'on pourrait faire avant les travaux, de prévoir, justement, que la ville pourrait conserver ce petit terrain, je pense que c'est de cinq ou six acres, c'est ça?

**M. Vanier (Guy):** Si vous permettez, j'aimerais bien mieux que ce soit M. Sanschagrin, qui appartient au comité des loisirs, qui vous donne les raisons pourquoi.

**M. Bélanger:** Non, mais c'est parce que, tout à l'heure, vous avez dit que c'était tout le même monde, de toute façon.

**M. Vanier (Guy):** Oui, c'est tout le même monde, mais...

**M. Saint-Jean (Doris):** On ne se parle **peut-être** pas assez.

**M. Vanier (Guy):** ...on ne se parle peut-être pas assez, oui.

**M. Saint-Jean (Doris):** Non, mais, tu sais, quand tu fais confiance, comme chez nous c'est le cas, à une association qui est tout des gens que tu connais, tu leur fais confiance — **peut-être** trop même — parce que, moi, je suis certain qu'eux autres poursuivraient et puis, le bord de l'eau, qu'ils s'en occupaient. **Peut-être** qu'on a manqué à ça, je n'étais pas là. J'étais quand même conseiller, à l'époque, mais **peut-être** qu'on aurait dû le faire. Il y a des choses qui ne se font pas, mais je me fais que l'Association sportive poursuivrait les démarches, c'est toujours ça. J'ai appris seulement, comme j'ai dit tantôt, il y a quelques heures qu'ils ne le prenaient pas. Je ne le savais pas.

**M. Bélanger:** Parce que, comme vous l'avez entendu avec moi tout à l'heure, quand j'ai demandé la question à Me Fournier relativement à comment on allait disposer de ces biens-là, je pense qu'il était assez clair qu'à partir du moment où ce projet de loi privé va passer — s'il passe — à ce moment-là, il y a une parcelle

qui va être donnée à la ville pour le terrain de balle uniquement, mais, le reste, ça va tout être vendu à l'encan. Puis là...

**M. Saint-Jean (Doris):** Je voyais partir ça...  
(11 h 40)

**M. Bélanger:** ...vos cinq à six acres que vous voudriez avoir pour le récréatif, il va falloir que vous vous en portiez acquéreur ou que vous vous présentiez à l'encan. Mais il n'y aura aucune obligation, il n'y aura aucune garantie. En tout cas, c'est ma compréhension, à ce moment-ci, que j'ai de ce projet de loi là puis de l'effet de ce projet de loi là. Alors, c'est pour ça qu'il va falloir... Moi, c'est ça qui me préoccupe, présentement. Alors, je voulais savoir si, vous, en tant que maire, vous étiez conscient de cette situation-là qui va survenir avec l'adoption de ce projet de loi. Vous en êtes conscient, de ça?

**M. Saint-Jean (Doris):** Que le bord de l'eau pourrait nous appartenir? À ce qu'il le perde?

**M. Bélanger:** Non. Qu'avec ce projet de loi là le bord de l'eau, ça, ça va dans le lot.

**M. Saint-Jean (Doris):** Avec le projet de loi qui s'en vient? Certainement. On n'en avait pas discuté du tout. J'en étais conscient. Je suis content qu'on en parle.

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Saint-Jean (Doris):** S'il y a des modifications à apporter...

**M. Bélanger:** Vous seriez d'accord avec ça?

**M. Saint-Jean (Doris):** ...je trouve que c'est grandement le temps, oui.

**M. Bélanger:** Oui. Parfait. D'accord.

**Le Président (M. Dauphin):** M. le député de Hull.

**M. LeSage:** Merci, M. le Président. Pour poursuivre dans la même veine que le député d'Anjou, est-ce que l'ensemble du terrain est un lot ou est-ce que le terrain de balle est un lot distinct par rapport à la balance du terrain?

**M. Saint-Jean (Doris):** L'ensemble du terrain Dunkerley, vous parlez?

**M. LeSage:** Oui.

**M. Saint-Jean (Doris):** Il y a eu le cadastre, ici — vous avez tout ça avec vous, je crois — qui dit: Le terrain de bal'e, ce sont deux parcelles, en fait, ou parties de lots. C'est une parcelle du lot 107 et une

parcelle du lot 113. C'est tout ensemble, si vous voulez.

**M. LeSage:** Non, non. Je veux juste m'assurer, M. le maire, que le terrain que vous convoitez, le terrain que vous êtes prêt à accepter pour des fins récréatives...

**M. Vanier (Guy):** Vous parlez du bord de l'eau.

**M. Saint-Jean (Doris):** On ne parle plus du terrain de balle. On parle du bord de l'eau, d'abord?

**M. LeSage:** Moi, là, je ne parle pas de bord de l'eau.

**M. Saint-Jean (Doris):** Non, non.

**M. LeSage:** Je parle du terrain que vous voulez avoir, vous, comme municipalité, le terrain que l'Association sportive ne veut plus avoir et que, vous, vous êtes prêts à prendre, là.

**M. Saint-Jean (Doris):** D'accord.

**M. LeSage:** C'est de ce terrain que je parle.

**M. Saint-Jean (Doris):** O.K. D'accord.

**M. LeSage:** Est-ce que c'est un lot distinct par rapport à l'ensemble du terrain?

**M. Saint-Jean (Doris):** Je n'étais pas prêt à ça, évidemment, puisqu'on n'en parlait pas. Je crois que ça fait partie de Dunkerley. Je crois que ça fait partie du restant.

**M. LeSage:** C'est parce que vous comprendrez, M. le Président, à la...

**M. Saint-Jean (Doris):** Ça fait partie du restant de la ferme de Dunkerley, à mon avis.

**M. LeSage:** Alors, vous comprendrez, M. le Président, pourquoi je pose cette question. C'est que la suggestion du député d'Anjou, à savoir qu'on devrait peut-être modifier le projet de loi pour faire en sorte que le terrain convoité par la municipalité soit cédé en vertu du projet de loi qu'on a aujourd'hui, si c'est un lot complet, si ce n'est pas un lot distinct, on ne peut pas le faire. On ne peut pas se substituer au cadastre, ici. Il faudrait peut-être avoir un lot officiel. On ne peut pas céder une partie de lot. On ne peut pas céder une partie d'un lot officiel. On ne peut rien céder.

**Le Président (M. Dauphin):** M. l'adjoint du ministre de la Justice.

**M. Kehoe:** Oui, M. le Président. Si la municipalité décide d'accepter les cinq acres en question, il

faudrait qu'on fasse un amendement à la loi. Les légistes me disent qu'il y a un certain problème légal qui se pose, à ce moment-là. Dans les circonstances, j'aimerais ça, clarifier la situation, qu'on ajourne les travaux pour une dizaine de minutes, pour rencontrer les représentants de la municipalité. Parce que ça devient plus compliqué à ce moment-là. S'ils décident d'accepter ces cinq acres-là, ça devient compliqué. Il faudrait les rencontrer pour voir si on peut régler cette partie, et j'aimerais proposer d'ajourner pour une quinzaine de minutes, suspendre.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, nous allons obtempérer à la demande de l'adjoint au ministre de la Justice pour suspendre une dizaine de minutes.

(Suspension de la séance à 11 h 44)

(Reprise à 12 h 11)

**Le Président (M. Dauphin):** La commission des institutions va reprendre ses travaux. On m'informe qu'on aimerait revoir à la table des témoins le maire, M. Saint-Jean, ainsi que M. Vanier. M. le député d'Anjou.

**M. Bélanger:** M. le maire, nous avons ajourné les travaux de cette commission pendant quelques minutes afin de pouvoir discuter de la situation, surtout suite aux dernières questions, le dernier échange qu'on a eu avant d'ajourner la commission. Est-ce que je dois comprendre, M. le maire, que vous réalisez que, présentement, l'offre, si le projet de loi passe tel qu'il est, la ville n'aura uniquement que la partie du terrain qui servait pour terrain de balle? C'est uniquement cette partie de terrain là qui va revenir à la ville, et, pour ce qui est de l'offre, à ce moment-là, qui avait été faite par la communauté religieuse relativement à l'association locale récréative, cette offre-là, finalement, doit devenir un peu comme, on pourrait dire, caduque.

**M. Saint-Jean (Doris):** C'est ça. Cette offre-là ne tient plus. On s'en tient à ce qu'on disait avant.

**M. Bélanger:** Oui, c'est ça. Vous voulez donc que le projet de loi continue son cheminement tel qu'il est tout en étant conscient de l'offre qui avait été faite dans le passé relativement à ces cinq à six acres-là qui, maintenant, ne... Comme je vous dis, cette offre-là ne sera pas, en tout cas, ne fera pas partie de ce projet de loi là.

**M. Saint-Jean (Doris):** Non. L'offre a été faite, de toute façon, à l'Association sportive et non au conseil, même si j'ai dit tantôt que tout le monde se connaissait. Mais j'en suis conscient. On s'en tient au débat premier, puis on oublie ça.

**M. Bélanger:** M. le Président, juste pour que ce soit clair pour les gens qui vont lire ces débats, je faisais

référence à une offre qui était contenue dans une résolution du 14 juin 1990, une résolution de l'assemblée congrégationale spéciale, Église unie d'Ulverton, dans laquelle on offrait cinq à six acres... Le paragraphe 3, dans lequel on offrait cinq à six acres à l'Association sportive et de conservation d'Ulverton pour l'utilisation d'une aire de récréation. Donc, je voulais juste que ce soit clair pour nos débats.

Maintenant, M. le maire, je constate qu'au procès-verbal du conseil de la Corporation municipale d'Ulverton on fait référence à une résolution 42/91, l'assemblée spéciale du conseil du 12 juin 1991. On fait mention: «Considérant que l'article no 1 de la convention entre la municipalité et les autres intervenants n'est plus respecté.» Je n'ai pas copie de cette convention-là. Est-ce que vous en avez une copie, de cette convention-là? Je pense que les membres de cette commission n'ont pas de copie. Est-ce que vous vous souvenez quels étaient les tenants et aboutissants de cette convention-là? Est-ce que vous vous en souvenez, l'effet?

**M. Saint-Jean (Doris):** Non. Je n'étais pas dans ce comité-là, de toute façon.

**M. Bélanger:** Vous n'étiez pas dans ce comité-là. Donc, vous n'avez pas connaissance...

**M. Saint-Jean (Doris):** Le Comité Dunkerley? Non, je n'étais pas là.

**M. Bélanger:** Donc, vous ne savez pas à quelle convention on fait référence.

**M. Saint-Jean (Doris):** Non. Je n'étais pas là-dedans. Moi, je m'occupais, du temps que j'étais conseiller, de la voirie. Ça, c'est un autre comité. Je ne m'occupais pas de ça.

**M. Bélanger:** Quant à M. le conseiller non plus, il n'a pas eu connaissance?

**M. Vanier (Guy):** Je ne m'en souviens pas. Je ne l'ai pas en main ici.

**M. Bélanger:** C'est parce qu'ici on fait référence à une convention à ce moment-là. Ah, je vois que Me Fournier semble avoir... Est-ce que vous pourriez, peut-être, Me Fournier, montrer à M. le maire pour voir s'il a déjà pris connaissance de cette entente?

**M. Fournier (Pierre C):** C'a été signé par l'ancienne mairesse, Suzanne Sanschagrin, M. Simpson, qui est très malade, Claude Lefebvre, de l'Association sportive, qui n'est pas ici, Jean Pigeon, qui n'est plus dans l'Association sportive et par Maurice Richard et... l'autre, je ne sais pas.

Une voix: Andrew Smith.

**M. Founder (Pierre C.):** Andrew Smith, c'est possible. C'est la seule convention que je connais.

**Le Président (M. Dauphin):** Oui. Je vais demander à quelqu'un, monsieur, d'aller chercher le... Alors, on va en faire des photocopies pour les membres, et il faut en autoriser le dépôt. Alors, on s'occupe de ça tout de suite, à moins que vous deviez le lire tout de suite, ça, ou... Ça va aller? Me **Fournier**, peut-être, pour des questions pratiques, vous pourriez rester à la table. Il n'y a rien qui vous empêche de rester là.

**M. Bélanger:** M. le Président, j'aimerais peut-être, pour les travaux de cette commission, produire une copie du procès-verbal du conseil de la corporation municipale d'Ulverton, procès-verbal d'une réunion, assemblée spéciale du conseil, du mercredi 12 juin 1990, qui s'est tenue à 19 h 30, à l'hôtel de ville d'Ulverton, et, en particulier, on y fait mention à la résolution 42/91. Alors, j'aimerais déposer cette... Vous l'avez déjà déposée?

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, on a tout simplement à en autoriser le dépôt pour que ça fasse partie du dossier de la commission.

**M. Bélanger:** Je vous remercie, M. le Président. M. le maire, présentement, la bordure, la partie du terrain sur laquelle passe le cours d'eau, la rivière, est-ce qu'elle est utilisée, présentement, par la ville ou elle est utilisée par qui, à des fins récréatives?

**M. Saint-Jean (Doris):** Elle n'est pas utilisée par la ville.

**M. Bélanger:** Elle n'est pas du tout utilisée par personne?

**M. Saint-Jean (Doris):** Ah, je ne sais pas, mais pas par la ville.

**M. Bélanger:** Pas par la ville.

**M. Saint-Jean (Doris):** Il faudrait demander à celui qui administre, **peut-être**, la succession.

**M. Bélanger:** D'accord. Mais pas par la ville. D'accord. Quant à nous, M. le Président, ça va pour les questions.

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

**M. Kehoe:** Une question, M. le maire, pour clarification. Je comprends que madame... Vous avez mentionné, dans votre témoignage, tantôt, Mme **Dunkerley** est morte en 1961. Si je comprends bien, le terrain de balle existait deux ans avant son décès, c'est ça?

**M. Saint-Jean (Doris):** Oui. Deux ou trois ans. M. Simpson, que j'ai vu avant-hier, m'a dit: Deux ou trois ans avant. Il n'a pas les dates, c'est bien certain, là. C'est ça.

**M. Kehoe:** Puis, sans aucun doute, elle était au courant du fait qu'il y avait un terrain de balle qui occupait une partie de son terrain.

**M. Saint-Jean (Doris):** Ah oui, oui. Sans doute. C'est elle qui l'a donné, puis elle a dit: Servez-vous-en — apparemment — tant que vous voudrez. Moi, je n'étais pas là, mais...

**M. Kehoe:** Puis, en ce qui concerne les cinq acres en question, dont on vient juste de parler, dont on parlait tantôt, elle, à ce moment-là, avant son décès, il n'y avait aucune question, par elle-même — Mme **Dunkerley** elle-même — qu'elle donne ça à la municipalité?

**M. Saint-Jean (Doris):** Je ne crois pas. Je n'ai jamais entendu ça.

**M. Kehoe:** Puis est-ce qu'il y avait une association ou la municipalité qui s'en servait, de ces cinq acres-là, pour des fins récréatives, avant son décès? Je parle de Mme **Dunkerley**.

**M. Saint-Jean (Doris):** Non, non. Pas moi. Non, non.

**M. Kehoe:** C'est seulement pour le terrain de balle?

**M. Saint-Jean (Doris):** C'est seulement les deux parcelles de lots, le terrain de balle, qu'on appelle.

**M. Kehoe:** Puis, tacitement, elle acceptait que la ville s'en serve, de ce terrain-là, pour jouer à la balle?

**M. Saint-Jean (Doris):** Récréatif. Dans ce temps-là, on parlait de baseball, c'était juste ça, mais ça a continué avec d'autres choses.

**M. Kehoe:** C'est clair...

**M. Saint-Jean (Doris):** C'est ça. Ah oui.  
(12 h 20)

**M. Kehoe:**...la volonté de madame, c'était à l'effet de donner cette lisière de terrain pour un terrain de balle et, en ce qui concerne les cinq acres, là, elle n'a jamais manifesté une intention quelconque de donner ça à la municipalité.

**M. Saint-Jean (Doris):** Ah, je ne croirais pas. Je n'étais pas là, mais pas à ma connaissance. En tout cas, je n'ai jamais entendu ça.

**Le Président (M. Dauphin):** Ça va?

**M. Kehoe:** Merci.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, merci beaucoup, M. le maire, ainsi que M. le conseiller. Quels intervenants désirez-vous entendre, M. le député d'Anjou, M. le député de Chapeleau?

**M. Kehoe:** Mme Smith.

#### Église unie d'Ulverton

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, je demanderais à Mme Smith...

**M. Kehoe:** En anglais.

**Le Président (M. Dauphin):** ...de s'avancer à la table des invités. Mrs. Smith, please. Welcome, Madam. Alors, M. le député de Chapeleau.

**M. Kehoe:** Mrs. Smith, I understand that there was a meeting between the stewards, of the stewards of your church, the United Church of Canada, at which time there was discussion of a potential agreement between the church and the municipality as far as a certain piece of land was concerned. Did you assist at that meeting?

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes.

**M. Kehoe:** Who was at that meeting, Mrs. Smith?

**Mme Smith (Pauline E.):** The chairman of our presbytery, which is the higher board from the congregation, **the...** You want the names?

**M. Kehoe:** No, no, not necessarily, but just generally. Who assisted at it?

**Mme Smith (Pauline E.):** The stewards, the board of stewards.

**M. Kehoe:** Were you there?

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes, I was there.

**M. Kehoe:** What was the purpose of the meeting?

**Mme Smith (Pauline E.):** The purpose of the meeting was to come to terms with the Dunkerley estate, what could be done with it, and, because we had had several people either move away or die, our board of stewards was getting below the norm that we needed to have, so we had, at the meeting, to elect a board of stewards and then to proceed to decide what to do with the Dunkerley estate because of the expenses on it.

**M. Kehoe:** And you proceeded at that meeting to... There were five matters discussed. Is that right?

**Mme Smith (Pauline E.):** ...

**M. Kehoe:** One of those matters, I understand, was to cede the necessary land for the ballpark to the municipality. Is that right?

**Mme Smith (Pauline E.):** That is correct.

**M. Kehoe:** It was agreed by the stewards of the church to cede that to the municipality?

**Mme Smith (Pauline E.):** That is right.

**M. Kehoe:** In exchange for which... The last time there was a private bill presented here in 1989, there was an objection by the municipality because that was not done. Is that right? They objected to the passing of the bill because they wanted that land for a ballpark.

**Mme Smith (Pauline E.):** Probably, yes.

**M. Kehoe:** Right. And, after that, there was a meeting at which you, the stewards of the church, agreed to give this land to the municipality for the ballpark, is that right?

**Mme Smith (Pauline E.):** That is right. That is what we were most concerned about.

**M. Kehoe:** That was what you were mostly concerned about. I understand that — the mayor told us a minute ago — that the land in question was used by the municipality even before the death of Mrs. Dunkerley...

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes.

**M. Kehoe:** ...for a ballpark. Is that right?

**Mme Smith (Pauline E.):** That is right.

**M. Kehoe:** That was the only part of her land that was used by the municipality.

**Mme Smith (Pauline E.):** At that time, yes.

**M. Kehoe:** The five acres and so forth, there was no question of that whatsoever? Is that right?

**Mme Smith (Pauline E.):** Not before that.

**M. Kehoe:** And the stewards decided to give this land to the municipality, and the municipality subsequently passed a resolution whereby they withdrew their objection to the bill that is before the commission today. Is that right?

**Mme Smith (Pauline E.):** I think so.

**M. Kehoe:** O.K. Thank you.

**Le Président (M. Dauphin):** Avez-vous des questions à poser à Mme Smith?

**Une voix:** No further questions.

**Le Président (M. Dauphin):** Distinguished MNA for Anjou, do you have any questions?

**M. Bélanger:** Mr. President...

**Le Président (M. Dauphin):** Mrs. Smith, can you stay with us, please? Otherwise you will not get paid! M. le député d'Anjou.

**M. Bélanger:** Merci, M. le Président. Mrs. Smith, how many members do you have in your congregation right now, approximately?

**Mme Smith (Pauline E.):** Members or families?

**M. Bélanger:** Families.

**Mme Smith (Pauline E.):** Families?

**M. Bélanger:** Yes.

**Mme Smith (Pauline E.):** About eight.

**M. Bélanger:** Eight families?

**Mme Smith (Pauline E.):** Very small.

**M. Bélanger:** Does it represent more than 20 persons, 25 persons?

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes, if you count the children, yes.

**M. Bélanger:** Approximately 20, 25 persons?

**Mme Smith (Pauline E.):** Probably, or more.

**M. Bélanger:** Or more?

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes, 25 to 30.

**M. Bélanger:** Yes. Does the congregation have a lot of expenses to cover, as for the activities of the community?

**Mme Smith (Pauline E.):** No. They do not carry a great expense, no.

**M. Bélanger:** What kind of activities does the congregation have?

**Mme Smith (Pauline E.):** Not very many at the present time. They have... We have children that go to Sunday school but we are combined with another United Church. The two Sunday schools go together. And apart from the Sunday school, there is just the church service once in a while.

**M. Bélanger:** Does the congregation have other assets than those given by Mrs. Dunkerley?

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes. They have a trust fund from the sale of their manse, which is what was known originally as the Minister's house...

**M. Bélanger:** O.K.

**Mme Smith (Pauline E.):** The house for the Minister. Their share of that, they have in the trust, in investment.

**M. Bélanger:** O.K. How much money does it represent?

**Mme Smith (Pauline E.):** That represents about 15 000 \$ a year, 15 000 \$ and something.

**M. Bélanger:** O.K. It is the kind of dividends or interests that you...

**Mme Smith (Pauline E.):** The interests is what we run...

**M. Bélanger:** Annually?

**Mme Smith (Pauline E.):** Right. Which is about...

**M. Bélanger:** Apart from this trust fund, do you have any other assets?

**Mme Smith (Pauline E.):** Well, just the church collections.

**M. Bélanger:** O.K.

**Mme Smith (Pauline E.):** And there is the odd donation once in a while, but very, very few, very seldom.

**M. Bélanger:** Is this...

**Mme Smith (Pauline E.):** The building?

**M. Bélanger:** Oh, the building, yes, of course.

**Mme Smith (Pauline E.):** The building, yes. We also have a church hall which is beside the building, one to have our activities in.

**M. Bélanger:** Are those revenues of 15 000 \$

enough for the congregation?

**Mme Smith (Pauline E.):** Well, it is enough to cover the church.

**M. Bélanger:** Enough to cover the church.

**Mme Smith (Pauline E.):** The hall activities are covered by the ladies' group, the ladies' auxiliary of the church.

**M. Bélanger:** Yes.

**Mme Smith (Pauline E.):** They look after the hall. The income that comes is barely enough to cover one... Some years it might and some... This year it will probably be a couple of hundred dollars under... under enough.

**M. Bélanger:** Here, I have a resolution of the congregational meeting of the United Church of Thursday, June 14, 1990. O.K. It was mentioned in that resolution, at the article 3, that the congregation was willing to give **five** acres, more or less, belonging to the estate to be given to the Association sportive et de conservation d'Ulverton for the utilisation of a recreation area. O.K. Are you aware of that?

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes.

**M. Bélanger:** Your association was willing to give part of this estate. Is that true?

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes, we were.

**M. Bélanger:** Do you think that the congregation would be still willing to give this part of the estate to the Association?

**Mme Smith (Pauline E.):** It is my understanding that the feeling of the stewards has not changed if it were good or feasible to do so.

**M. Bélanger:** O.K.

**Mme Smith (Pauline E.):** I do not think they will insist on that clause because our main concern was the ballpark.  
(12 h 30)

**M. Bélanger:** O.K. There was no other meeting after this one of 1990 about the estate?

**Mme Smith (Pauline E.):** No.

**M. Bélanger:** No other meeting. Have you received a kind of specific mandate from the members of your **congregation** prior to coming here?

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes.

**M. Bélanger:** What was the mandate? What is this mandate?

**Mme Smith (Pauline E.):** The mandate was to tell you that our feelings were the same as they were when...

**M. Bélanger:** In 1990?

**Mme Smith (Pauline E.):** ...this was original.

**Le Président (M. Dauphin):** Thank you, Mr. deputy.

Mme la députée de Johnson.

**Mme Juneau:** Oui, M. le Président, merci. Comme mon anglais est tellement **déficient**, j'ai peur que ça ne corresponde pas à ce que je veux dire en français, ça fait que je vais le faire en français.

Je voudrais savoir de Mme Smith si la tenue des offices religieux a lieu à Ulverton ou à Melbourne.

**Le Président (M. Dauphin):** Yes, maybe...

**M. Bélanger:** Are the masses...

**Le Président (M. Dauphin):** ...the MNA for Chapeau... just to translate...

**M. Kehoe:** Yes.

**Mme Smith (Pauline E.):** The office of what?

**Une voix:** Religious offices.

**Mme Smith (Pauline E.):** It is in Ulverton.

**Mme Juneau:** In Ulverton?

**M. Kehoe:** No, Melbourne.

**Mme Juneau:** Est-ce que...

**M. Bélanger:** Melbourne?

**Mme Juneau:** Melbourne?

**Mme Smith (Pauline E.):** I do not understand the question.

**M. Kehoe:** Where were the meetings held?

**Mme Smith (Pauline E.):** The meetings were held in Ulverton, in the presbytery of the Ulverton United Church.

**Mme Juneau:** C'est parce que j'avais entendu dire, M. le Président, que l'église d'Ulverton... On avait considéré, à un moment donné, que le gouvernement

puisse utiliser cette bâtisse comme un monument patrimonial dans l'avenir, c'est la raison pour laquelle je pose la question. La plupart des membres de l'Église unie ne résident pas sur le territoire d'Ulverton, ils résident plutôt à Melbourne, qui est la petite municipalité qui est contiguë à Ulverton. Je croyais que la tenue des offices religieux était sur le territoire de Melbourne plutôt que sur celui d'Ulverton, compte tenu de ce dont j'avais entendu parler. Donc, je voulais vraiment savoir s'il y avait encore des...

**M. Bélanger:** Je vais lui poser encore la question; je ne suis pas certain qu'elle ait bien compris. Just to be sure...

**M. Kehoe:** Avez-vous d'autres questions? Je vais essayer de traduire.

**M. Bélanger:** Je vais la reposer, pour être bien clair: Just to be sure, Mrs. Smith: The only thing that we would like to know is the fact that all the reunions of your Church are held at the Ulverton church...

**Mme Smith (Pauline E.):** ...church, yes.

**M. Bélanger:** Not at Melbourne?

**Mme Smith (Pauline E.):** No.

**M. Bélanger:** O.K.

**Mme Juneau:** Est-ce que les membres de la communauté de l'Église que représente Mme Smith sont des résidents d'Ulverton?

**M. Kehoe:** Were the members of the Church that you are representing, were they residents of Ulverton?

**Mme Smith (Pauline E.):** Ulverton? No, not all of them. They are still members of the Church, but two of them live in Melbourne, in the village.

**M. Kehoe:** Il y en a deux qui restent à Melbourne et les autres sont résidents d'Ulverton.

**Mme Juneau:** Deux membres ou deux familles?

**M. Kehoe:** Is it two families or two members?

**Mme Smith (Pauline E.):** Two families, but there is one...

**M. Kehoe:** Deux familles.

**Mme Smith (Pauline E.):** That is two members, because there is one member out of each family.

**Le Président (M. Dauphin):** Ça va? M. le député de Hull.

**M. LeSage:** M. le Président, brièvement, je pense qu'on est ici, ce matin, pour donner suite au voeu, avant le décès, d'une personne qui avait cédé ou avait manifesté l'intention de céder, après son décès, des terrains à une congrégation. Moi, je n'ai pas l'intention de questionner la congrégation comme telle; elle existe encore, si j'ai bien compris.

Ce que j'aimerais savoir, par contre, de **Mme Smith:** Are you in agreement, Mrs. Smith, with the project of law that we have this morning as we have it now?

**Mme Smith (Pauline E.):** With the project?

**M. LeSage:** Yes.

**Mme Smith (Pauline E.):** As it is?

**M. LeSage:** Yes.

**Mme Smith (Pauline E.):** As it is on this paper?

**M. LeSage:** Yes.

**Mme Smith (Pauline E.):** On this one.

**M. Kehoe:** Yes.

**Mme Smith (Pauline E.):** On this one.

**M. Fournier (Pierre C.):** Je lui ai donné la copie anglaise du bill.

**M. Kehoe:** In fact, Mrs. Smith, what the...

**Mme Smith (Pauline E.):** I think so.

**M. Kehoe:** ...deputy is asking: Are you in favour... Basically, what the law says now is that, in exchange for those approximately two and a half acres, which will be used as a ballpark for the municipality, the succession will give that to the municipality and, in exchange for that, they will no longer contest this private bill which basically has for effect to take away the prohibition that they are not to sell the property.

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes, I think so. Yes.

**M. LeSage:** Do you agree with that?

**Mme Smith (Pauline E.):** Yes.

**M. LeSage:** Plus d'autres questions, M. le Président.

**Le Président (M. Dauphin):** Thank you, Mrs. Smith, for answering our questions.

Je demanderais maintenant à l'avant M. Sanschagrin, qui est citoyen et secrétaire de

l'Association sportive et de conservation d'Ulverton. Bienvenue, M. Sanschagrín.

#### Association sportive et de conservation d'Ulverton

**M. Sanschagrín (Claude):** Bonjour.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, voulez-vous commencer tout de suite la période d'échange.

**M. Sanschagrín (Claude):** Oui.

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

**M. Kehoe:** M. Sanschagrín, nécessairement, vous avez entendu tous les autres témoins qui sont venus ici ce matin, y compris le maire et les autres. Vous êtes au courant des négociations, du comité de négociations qui a eu comme mandat, après une première tentative d'adopter la loi en 1989... Elle a été ajournée et une suggestion a été faite que les deux parties se rencontrent. Vous étiez au courant de tout ça? Avez-vous assisté à des rencontres...

**M. Sanschagrín (Claude):** Oui.

**M. Kehoe:** ...entre la municipalité et les représentants de la congrégation?

**M. Sanschagrín (Claude):** Pas avec la congrégation.

**M. Kehoe:** Mais avec la municipalité.

**M. Sanschagrín (Claude):** Avec la municipalité, la coop, et l'Association.

**M. Kehoe:** C'est l'Association qui est propriétaire du terrain de balle?

**M. Sanschagrín (Claude):** Non, non, non.

**M. Kehoe:** Pardon!

**M. Sanschagrín (Claude):** Le terrain de balle, dans le moment, est encore Dunkerley.

**M. Kehoe:** Oui, oui, justement, excusez-moi.

**M. Sanschagrín (Claude):** Bon.

**M. Kehoe:** Justement, c'est ça le but... L'Association, c'est vous autres qui vous servez de ce terrain actuellement? C'est ça?

**M. Sanschagrín (Claude):** Non, c'est la municipalité. L'Association, nous, on ramasse les fonds et on les remet aux loisirs. On aide la municipalité comme le

club Lions ou quelque chose de même. Les membres de l'Association sont des citoyens et, durant la saison de la chasse, on aide les propriétaires de boisés privés à amasser de l'argent, par des permis pour être sur les terres privées, et cet argent est remis à la municipalité au niveau du **parc** et des loisirs.

**M. Kehoe:** Si je comprends bien, le terrain en **question**, ça fait au-delà de 30 ans qu'on s'en sert comme terrain de balle. Et, vous, j'imagine que vous êtes d'accord à ce que ça soit transféré à la municipalité pour 1 \$. C'est ça?

**M. Sanschagrín (Claude):** C'est ça.

**M. Kehoe:** Et en échange de ça, êtes-vous d'accord que la municipalité retire son opposition initiale à l'entente qui est intervenue entre les deux parties?

**M. Sanschagrín (Claude):** L'Association ne s'oppose pas à la vente de la succession Dunkerley.

**M. Kehoe:** Dans un mot, vous êtes d'accord avec le contenu du bill privé qui est sous étude actuellement?

**M. Sanschagrín (Claude):** D'accord.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci, M. le député.

M. le député d'Anjou.

**M. Bélanger:** M. Sanschagrín, quel est votre poste exactement? Vous êtes secrétaire de l'Association sportive?

**M. Sanschagrín (Claude):** Secrétaire trésorier.

**M. Bélanger:** Est-ce que vous allez être encore secrétaire l'an prochain?

**M. Sanschagrín (Claude):** C'est une possibilité, si je n'ai pas vendu ma propriété et démenagé.

**M. Bélanger:** Alors, votre propriété est **présentement** en vente? Vous voulez quitter la région ou vous réinstaller toujours dans la région?

**M. Sanschagrín (Claude):** Pour retourner vers Montréal, vers mes enfants, mes petits-enfants.

**M. Bélanger:** Votre Association a déjà réclaté cinq acres, je pense, pour des fins récréatives.

**M. Sanschagrín (Claude):** Il y a une confusion ici.

**M. Bélanger:** Oui.

(12 h 40)

**M. Sanschagrin (Claude):** Au premier bill privé, la première fois, le terrain n'appartenait pas ou il n'y avait rien dans la documentation de la vente qui disait que le terrain appartenait ou aurait appartenu à la municipalité. Donc, quand ils ont décidé du bill privé, de vendre la propriété, on a dit: On n'a plus de terrain, on n'a plus de **parc**, on ne peut pas mettre d'argent dedans. Donc, on a demandé à la congrégation de l'Église unie d'avoir les cinq acres de terrain pour en faire un **parc** de repos, de loisirs et de tout.

Mais, tout soudain, mon épouse, qui était maire d'Ulverton dans ce temps-là, a reçu des documents où le Trust mettait dans les papiers, et les changements étaient faits, comme quoi le terrain appartiendrait à la municipalité. Donc, pourquoi dépenser de l'argent et continuer? Donc, l'Association a investi dans le **parc** et a essayé d'obtenir des octrois de différents paliers de gouvernements pour agencer le **parc**.

Au moment où le premier bill a passé, le terrain n'appartenait pas... il n'y avait rien d'écrit. Il aurait fallu prendre des avocats, puis prouver la trentaine. Et la trentaine a été prouvée. Je ne sais pas pourquoi ils n'ont pas les documents, mais ils ont des minutes de meeting datant de très longtemps, prouvant le 30 ans.

**M. Bélanger:** Je ne suis pas certain que je vous suis, là, M. Sanschagrin. Je pense qu'on parle de deux choses différentes. Il y a le terrain de balle. Je suis d'accord avec vous qu'en 1989, quand c'est passé devant cette commission, il n'y avait pas de mention, à ce moment-là, du terrain de balle...

**M. Sanschagrin (Claude):** Voilà.

**M. Bélanger:** ...qui restait à la municipalité. Mais, là, je parle, moi, du terrain d'environ cinq acres qui...

**M. Sanschagrin (Claude):** Non, non. C'est vous qui ne m'avez pas écouté, là.

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Sanschagrin (Claude):** J'ai dit que...

**M. Bélanger:** Je n'ai pas compris.

**M. Sanschagrin (Claude):** ...au moment où j'ai réalisé...

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Sanschagrin (Claude):** ...ou que l'Association a réalisé que le terrain appartiendrait à la ville, le terrain de balle...

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Sanschagrin (Claude):** ...donc, il n'était

plus nécessaire de poursuivre le cinq acres de terrain.

**M. Bélanger:** Oui, mais, le cinq acres, il servait à quoi, pour jouer à la balle? C'était quoi, votre idée de vouloir réclamer cinq acres...

**M. Sanschagrin (Claude):** On n'avait pas le terrain.

**M. Bélanger:** ...relativement au terrain de balle?

**M. Sanschagrin (Claude):** On n'avait pas le terrain de balle. Il n'existait pas. On vendait la propriété et on n'avait rien. La ville n'avait rien. Dans le premier bill, là, il n'y avait rien d'écrit comme quoi le **parc** appartenait...

(Consultation)

**M. Bélanger:** C'est parce que, voyez-vous, j'ai un petit peu de la difficulté à vous suivre, encore, là. Je vous écoute. J'aimerais vous comprendre, là. La congrégation, dans une résolution de 1990, elle offrait les deux à la ville: elle offrait le terrain de balle, puis le cinq acres, en plus...

**M. Sanschagrin (Claude):** Elle l'offrait...

**M. Bélanger:** ...à l'Association sportive.

**M. Sanschagrin (Claude):** ...mais dans le premier...

**M. Bélanger:** Je ne parle pas du projet de loi, là. Je le sais, le projet de loi; il n'y avait rien dans le projet de loi.

**M. Sanschagrin (Claude):** Bon. Bien, alors, ça veut dire que si ça avait passé...

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Sanschagrin (Claude):** ...bien, à ce moment-là, on n'avait plus de **parc**.

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Sanschagrin (Claude):** C'est ça, là, que je veux...

**M. Bélanger:** Sauf que le cinq acres que vous vouliez retenir ou réclamer...

**M. Sanschagrin (Claude):** Non. Moi, c'était...

**M. Bélanger:** ...il n'aurait pas servi pour jouer à la balle.

**M. Sanschagrin (Claude):** Mais on avait déjà de

quoi dans le **parc**: on avait déjà des bâtiments. On avait quelque chose, mais on voulait en mettre plus; le **parc** ne nous appartenait pas et il n'y avait aucun écrit de fait comme quoi il nous appartiendrait.

**M. Bélanger: Oui.**

**M. Sanschagrin (Claude):** Donc, on a fait des démarches...

**M. Bélanger: Oui.**

**M. Sanschagrin (Claude):** ...pour réserver un bout de terrain.

**M. Bélanger:** Oui, mais, tout en étant conscient que le terrain que vous vouliez réserver, là, près de la rivière, vous n'auriez pas pu jouer à la balle là-dessus.

**M. Sanschagrin (Claude):** Ni un, ni l'autre, on ne l'aurait eu. Il n'y avait rien, dans le bill privé, qui nous réservait du terrain. Rien, rien, rien.

**M. Bélanger:** Bien oui. Mais alors... Oui, mais...

**M. Sanschagrin (Claude):** Non, non. Mais...

**M. Bélanger:** Je vous avoue que ce n'est pas d'une logique implacable, votre raisonnement. Vous, ce qui vous intéressait, ce qui vous préoccupait, finalement, c'est que la ville perde son terrain de balle. Lors du premier projet de loi, en 1989, tel qu'il était présenté...

**M. Sanschagrin (Claude):** Bien, moi, je croyais qu'on le perdait.

**M. Bélanger:** Là, vous aviez peur, à juste titre, vous alliez perdre le terrain de balle. Puis, là, vous me dites que, quand vous vous êtes rendu compte que vous alliez perdre le terrain de balle, vous avez réclamé le terrain qui était près de la rivière.

**M. Sanschagrin (Claude):** O.K. On a fait des démarches. Attendez une minute, là. On a fait des démarches avec la CPTAQ. Tout ce qu'on a fait, c'est qu'on a demandé si c'était possible. On a envoyé des documents à la CPTAQ pour voir si elle pouvait libérer le terrain. Mais ça a arrêté là. Puis quand le bill a essayé de passer, la première fois, et qu'on a réalisé que ça... qu'ils le remettaient à plus tard, là, les événements ont changé. Ils ont dit: On va mettre sur papier comme quoi le terrain est réservé pour la municipalité. Donc, on a tout laissé tomber le reste.

**M. Bélanger:** Ah bon. L'Association récréative, elle siège toujours? Elle a toujours des membres? À quelle fréquence vous réunissez-vous?

**M. Sanschagrin (Claude):** Le meeting annuel; le meeting pour le banquet annuel qui aura lieu samedi de cette semaine; après le banquet, pour voir si on a fait faillite...

**M. Bélanger:** Combien de membres y a-t-il présentement?

**M. Sanschagrin (Claude):** Il y a 130 membres locaux et puis de 80 à 90 chasseurs.

**M. Bélanger:** Qui est le président ou la présidente de ce...?

**M. Sanschagrin (Claude):** M. Claude Lefebvre.

**M. Bélanger:** Claude Lefebvre? Est-ce que vous avez eu une rencontre récemment, relativement à ce dossier-là, lors de laquelle vous avez établi votre position, si c'était encore la même ou...

**M. Sanschagrin (Claude):** La position, c'est celle qui a été élue à la résolution comme quoi on ne s'opposait pas à la vente.

**M. Bélanger:** Vous ne vous opposez pas. Vous n'avez jamais eu l'intention de pouvoir utiliser ou développer... Après que vous ayez su que, finalement, la ville allait l'avoir, son terrain de balle, votre association n'a jamais été intéressée, quand même, à l'avoir, ce bout-là, près de la rivière, pour en faire un **parc** récréatif?

**M. Sanschagrin (Claude):** Oui et non. Un bon matin, on s'est éveillés et le terrain était clôturé.

**M. Bélanger: Oui.**

**M. Sanschagrin (Claude):** Alors, dans une période de 24 heures, on avait clôturé quasi quatre acres de terrain. On y a mis des chèvres. Alors, ça, ça a créé la première friction entre la coop, la municipalité et l'Association.

**M. Bélanger:** Quand vous parlez de la coop, c'est une coop de...

**M. Sanschagrin (Claude):** Bien, c'est le groupe de M. Maurice Richard.

**M. Bélanger:** C'est une coop d'agriculture, ça, et d'agriculteurs?

**M. Sanschagrin (Claude):** Non, c'est une coop du bon plaisir ou...

Une voix: Je peux répondre. Il y a deux coopératives. Il y a une coopérative de loisirs et une coopérative...

**M. Bélanger:** Oui, d'accord. On posera la question d'une façon plus détaillée à M. Richard. D'accord.

Donc, à partir du moment où vous avez vu qu'il y avait une clôture qui avait été érigée, donc, pour votre Association, à ce moment-là, vous n'étiez plus intéressés du tout.

**M. Sanschagrin (Claude):** On a dit à la CPTAQ et puis le...

**M. Bélanger:** Quand vous parlez de la CPTAQ, c'est la Commission de protection du territoire agricole?

**M. Sanschagrin (Claude):** Bien, pour voir si ça pouvait devenir un endroit de loisir. Et puis, en mettant des chèvres dessus, on a dit: On perd, parce qu'ils vont déclarer ça arable, terrain arable ou quoi que ce soit et puis on va perdre notre temps et notre argent. Alors, ça, ça a été une des raisons aussi qui nous a fait décider. Quand on a vu les documents qui réservaient le terrain définitivement à la municipalité, on a dit: Bon. **Bonjour!**

**M. Bélanger:** Vous pourriez **peut-être m'infirmer** ou me confirmer la rumeur à l'effet que tout le monde veut démissionner à court terme de votre Association puis qu'elle est sur le point de se dissoudre? Est-ce que c'est vrai?

**M. Sanschagrin (Claude):** Pas nécessairement, non. Dans le moment, l'Association a des problèmes à avoir des directeurs. Les directeurs: on essaie d'avoir les propriétaires de boisés privés. Mais dans le contexte des boisés privés, il y en a qui louent leurs terres aux chasseurs et on a un problème. Les directeurs qu'on avait avant ou qu'on essaie d'avoir ne se produisent plus. Donc, moi, j'ai envoyé un mémo ou un écrit quelconque pour dire aux gens: Si vous ne voulez pas participer, si vous ne voulez pas être comme directeur, on va ajourner l'Association pour un an.

**M. Bélanger:** Est-ce que, M. Maurice Richard, il est membre de votre comité?

**M. Sanschagrin (Claude):** Pas cette année.

**M. Bélanger:** Il a été membre?

**M. Sanschagrin (Claude):** Oui.

**M. Bélanger:** Pendant longtemps?

**M. Sanschagrin (Claude):** Ah, je n'ai pas regardé. Ça fait trois ans que je garde des records informatiques des membres. Je ne pourrais pas dire avant, mais il a été membre avant cette année.

**M. Bélanger:** D'accord. Jusqu'en 1992, donc, il était encore membre, c'est ça?

**M. Sanschagrin (Claude):** Je ne suis pas certain. Je n'ai pas...

**M. Bélanger:** Est-ce que les directeurs de votre comité savent que vous êtes ici aujourd'hui?

**M. Sanschagrin (Claude):** Oui.

**M. Bélanger:** Est-ce que vous leur avez parlé avant de venir ici, à savoir quel était le mandat qu'ils vous donnaient?

**M. Sanschagrin (Claude):** Ils m'ont donné un mandat comme quoi je représenterais l'Association pour dire qu'on ne s'opposait pas à la vente de la propriété Dunkerley, de la succession Dunkerley.

**Le Président (M. Dauphin):** M. le député de Hull. Ensuite, ce sera Mme la députée de Johnson.

**M. LeSage:** Merci, M. le Président. M. Sanschagrin, quand vous avez fait des représentations auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, vous vouliez **peut-être** vous porter acquéreur du terrain le long de la rivière. De qui pensiez-vous acheter ce terrain-là, vous?

**M. Sanschagrin (Claude):** On avait passé une résolution disant qu'il serait remis à la municipalité.

**M. LeSage:** Par qui?

**M. Sanschagrin (Claude):** Par l'Association.

**M. LeSage:** Mais à qui appartient le terrain? À qui appartient ce terrain-là?

**M. Sanschagrin (Claude):** Le terrain appartient à la succession Dunkerley.

**M. LeSage:** À la succession?  
(12 h 50)

**M. Sanschagrin (Claude):** Non, non. C'était remis... On faisait les démarches parce que ça prenait une société à but non lucratif pour faire les démarches en vue de la CPTAQ, et puis il y a toute une série d'événements qui se sont produits. Je crois même qu'on a eu une résolution de la municipalité; je ne suis pas certain là, il faudrait que je regarde dans mes documents. Tout était fait que l'Association ne pouvait pas être propriétaire comme telle et garder ça à ses buts.

**M. LeSage:** Mais n'est-il pas exact que, si vous aviez pu l'acquérir, il aurait fallu l'acquérir de la succession?

**M. Sanschagrin (Claude):** Oui, oui.

**M. LeSage:** Bon. Le fait que vous vous êtes

objectés, à un moment donné, à ce qu'il y ait des transactions dans tout ça, là, et que vous ne vous objectiez plus aujourd'hui, n'est-il pas exact que c'était tout simplement parce que vous vouliez vous assurer qu'il y ait un **parc** de balle qui se continue là? Du moment où vous avez pris connaissance que le **parc** de balle pouvait être maintenu là et qu'il y aurait un projet de **loi** qui serait déposé pour faire en sorte que le **parc** de balle reste là et qu'il devienne propriété de la municipalité, c'est à ce moment-là que vous avez tout laissé tomber vos démarches?

**M. Sanschagrin (Claude):** Pour nous, tout était réglé.

**M. LeSage:** Comme citoyen et comme secrétaire de l'Association sportive et de conservation d'Ulverton, pensez-vous qu'il y ait des gens dans ce bout-là qui s'objecteraient à ce que le projet de loi soit adopté ici aujourd'hui?

**M. Sanschagrin (Claude):** Les gens avec qui je fais contact, la majorité, à 60 % sur mon côté, ne s'objectent pas. Mais je ne parle pas de la masse de la population. Dans mon groupe, disons 40 à 50 personnes, je dirais, sont 100 % en faveur que la propriété ou la succession soit vendue. Mais ce n'est pas la population en masse.

**M. LeSage:** S'il y en avait qui s'objectaient, ce serait pour quelles raisons?

**M. Sanschagrin (Claude):** Pour les mêmes raisons que M. Maurice Richard.

**M. LeSage:** Ça, M. Maurice Richard, on aura sûrement l'occasion, en fin d'après-midi, de discuter avec lui. Mais outre les raisons de Maurice Richard, est-ce qu'il y a d'autres raisons qui pourraient faire en sorte que certains citoyens s'objectent à ça?

**M. Sanschagrin (Claude):** Il y en a qui s'objectent parce que, le **parc** étant un peu éloigné de l'endroit près de la rivière, il y en a qui disent que c'est loin, que la patinoire va être froide l'hiver, mais ils ne s'opposent pas, ils ne m'ont pas dit qu'ils s'opposaient à la vente de la succession.

**M. LeSage:** Et vous, comme citoyen, comme secrétaire de l'Association déjà mentionnée...

**M. Sanschagrin (Claude):** Moi...

**M. LeSage:** ...vous avez pris connaissance du projet de loi et vous êtes d'accord avec?

**M. Sanschagrin (Claude):** Moi, je suis d'accord avec.

**M. LeSage:** Je n'ai pas d'autres questions, M. le Président.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci, M. le député. Mme la députée de Johnson.

**Mme Juneau: M.** le Président, je vous remercie. Ce que j'ai un peu de difficulté à saisir de ce que dit M. Sanschagrin, c'est que la loi a été suspendue en 1989, en juin 1989. Faisant suite à cette suspension-là, il y a eu deux résolutions qui ont été passées: une pour former un comité, qui est datée du 17 avril 1990, et ce comité était tripartite, c'est-à-dire la corporation municipale d'Ulverton, l'Association sportive et de conservation d'Ulverton et Les Coopératives d'Ulverton. Ce comité-là devait en arriver à un *modus vivendi*, à savoir qu'est-ce qu'il voulait retirer de l'ensemble des immeubles de l'Église unie pour les garder à la fois pour la municipalité et à la fois pour l'Association sportive. Je vous ai donné la date, 17 avril 1990. En juin, en date du 14 juin 1990, on a la résolution des «stewards» de l'Église unie qui dit: Nous sommes d'accord de donner à la municipalité — dans le paragraphe 2 — le terrain récréatif. Et, au paragraphe 3, le terrain qui longe la rivière à l'Association sportive.

Donc, je conçois que vous veniez de dire qu'après que la loi eut été suspendue vous avez tout corrigé votre tir et que vous ayez refusé de demander ça, parce que c'est un an après que la loi a été suspendue que les «stewards» de l'Église unie ont consenti à extraire de l'immeuble dont on parle les deux parties.

**M. Sanschagrin (Claude):** Bon. Si vous vous rappelez, Mme Juneau, M. Vanier et moi avons été à votre bureau...

**Mme Juneau:** Oui.

**M. Sanschagrin (Claude):** ...pour nous plaindre du fait que le terrain de cinq acres avait été clôturé par M. Maurice Richard. Vous avez appelé à Québec pour vérifier s'il n'y aurait pas un moyen de légaliser soit le cinq acres ou l'autre. Par après, mon épouse a reçu des papiers qu'ils ont vus avec leur avocat pour certifier que le **parc** — ce qu'ils appellent, eux autres, le terrain de baseball — des loisirs d'Ulverton était bien promis dans la vente. Il y avait eu une **modification**, et c'est là qu'on a tout changé. Mais, ça, ce n'est pas arrivé en 1990, c'est arrivé...

**Mme Juneau:** Donc, si je comprends bien, M. Sanschagrin, ce n'est pas après que la loi... C'est toujours après que la loi a été suspendue, sauf que, dans un premier temps, c'étaient les deux terrains que vous demandiez.

**M. Sanschagrin (Claude):** Non, non. Parce que, nous autres...

**M. Fournier (Pierre C):** Ça, c'est la congrégation, qui passe des résolutions, ce n'est pas leur gang, comprenez-vous? La congrégation, le 14 juin 1990, a fait ce qu'elle avait à faire.

**M. Bélanger:** Oui, mais ils ne l'ont pas offert de même, spontanément.

**Mme Juneau:** Oui. C'est ça, la congrégation ne l'a pas offert spontanément. Il a fallu qu'il y ait une demande adressée à la congrégation de l'Église unie afin de pouvoir obtenir la permission de retirer ces deux parties de terrain.

**M. Sanschagrin (Claude):** Oui, mais quand on est allé dans votre bureau, Mme Juneau...

**Mme Juneau:** Oui.

**M. Sanschagrin (Claude):** ...et qu'on a fait une conférence avec Québec, un téléphone à trois, c'est là qu'il y a eu une espèce de règlement qui s'est fait et les avocats se sont rencontrés, avec M. Fournier, et tout soudain, il y avait un document qui disait que le parc serait réservé pour un 1 \$ en cas de vente. Donc, nous, on a tout abandonné le restant, ce n'était plus important. Je ne vois pas la relation des cinq acres parce que, en ce qui me concerne, moi, en étant clôturé, ça devenait un problème de culture, de CPTAQ, de toutes les associations agricoles, ainsi soit-il!

**Mme Juneau:** Je peux dire que vous êtes venu me voir, mais, quant à la date où le terrain a été clôturé, je ne suis pas en mesure de le dire, je ne le sais pas.

**M. Sanschagrin (Claude):** O.K.

**Mme Juneau:** Sauf qu'il y a une autre chose qui me chicote. Tout à l'heure, dans votre intervention, vous avez dit que votre maison était en vente et que vous vous en alliez rester à Montréal ou aux abords de Montréal. Je trouve ça un peu surprenant que ce soit vous qui veniez représenter l'Association sportive, compte tenu que vous êtes, à quelques jours près de la vente de votre maison, de quitter Ulverton.

**M. Sanschagrin (Claude):** Pas quelques jours, vous savez que...

**Mme Juneau:** Alors, comment se fait-il qu'il n'y ait pas une autre personne de l'Association sportive qui ait pu venir témoigner au niveau de la commission?

**M. Sanschagrin (Claude):** Parce qu'ils travaillent, Mme Juneau, et ils ne peuvent pas se libérer. Alors, comme j'étais le seul...

**Mme Juneau:** Disponible.

**M. Sanschagrin (Claude):** ...fainéant, ils m'ont envoyé. Et, comme ces gens-là ne pouvaient pas savoir quel jour ça arriverait, personne ne pouvait réserver à part moi.

**Mme Juneau:** Non. Je m'excuse là. Ici, les gens, aux institutions, avisent les gens sept jours à l'avance.

**M. Sanschagrin (Claude):** Oui, oui.

**Mme Juneau:** Vous avez reçu sept jours à l'avance votre offre d'intervenir ici si vous le souhaitez. Vous le saviez sept jours à l'avance.

**M. Sanschagrin (Claude):** Les gens travaillent et ne peuvent pas se libérer. Les deux autres personnes qui auraient pu venir ne peuvent pas se libérer, elles travaillent.

**Le Président (M. Dauphin):** Pas d'autres questions? Ça va? Une dernière, puisqu'il nous reste 30 secondes. M. le député de Hull.

**M. LeSage:** M. Sanschagrin, c'est ça? Vous êtes toujours secrétaire de l'Association?

**M. Sanschagrin (Claude):** Oui, monsieur.

**M. LeSage:** Vous n'êtes pas venu ici de votre propre chef, vous avez discuté avec les membres de votre comité?

**M. Sanschagrin (Claude):** C'a été discuté à un conseil et ils sont au courant que je suis ici.

**M. LeSage:** Même si vous avez manifesté le désir de déménager à Montréal, on ne peut pas présumer que vous allez déménager demain matin; on ne peut pas présumer quand vous allez déménager. Il est possible que vous restiez également dans le coin pour un certain temps?

**M. Sanschagrin (Claude):** Il faut que je vende la maison avant de déménager, ça fait que...

**M. LeSage:** Merci, M. le Président.

**M. Sanschagrin (Claude):** Merci.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, il est maintenant 13 heures. Nous allons suspendre nos travaux jusqu'à cet après-midi, après les affaires courantes. Pour ceux qui ne sont pas familiers, c'est vers 16 heures.

(Suspension de la séance à 12 h 59)

(Reprise à 16 h 13)

**Le Président (M. Dauphin):** La commission des institutions reprend ses travaux. Me Kehoe, avez-vous d'autres témoins à faire comparaître?

**M. Kehoe:** Oui, je pense qu'il y a... il y a cinq,

quatre opposants. Si je comprends bien, c'est M. Maurice Richard, qui est le porte-parole, M. Michel Richard, Mme Louise Saint-Pierre et M. Andrew Smith. Si les autres peuvent avancer, puis je pense que c'est Maurice Richard qui va être le porte-parole.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, M. Richard, si vous voulez vous installer à la table des invités, en nous présentant les gens qui vous accompagnent.

#### Comité local pour l'administration de la succession

**M. Richard (Maurice):** Parfait. M. Andrew Smith, à ma droite, qui est président de la coopérative de l'École du Mieux-Vivre et membre du comité local pour l'administration de la succession Dunkerley, et M. Michel Richard, à ma gauche, qui est président de La ferme écologique et aussi substitut du comité local...

**Le Président (M. Dauphin):** Bienvenue, messieurs.

**M. Richard (Maurice):** ...pour l'administration de la succession.

**Le Président (M. Dauphin):** Vous pouvez vous asseoir.

**M. Richard (Maurice):** Merci.

**Le Président (M. Dauphin):** M. le député de Chapleau, voulez-vous débiter...

**M. Kehoe:** Oui.

**Le Président (M. Dauphin):** ...les questions tout de suite?

**M. Kehoe:** Juste une question pour commencer. M. Richard, je comprends que, vous, vous allez être le porte-parole du groupe que vous représentez, soit le comité local pour l'administration de la succession. Pourriez-vous nous dire, en partant, en vertu de quoi, de quel mandat, de qui vous avez eu un mandat? Votre comité local pour l'administration de la succession, vous avez eu un mandat de qui pour vous appeler comme ça ou pour vous former en comité?

**M. Richard (Maurice):** Parfait. Alors, ce comité local origine de la résolution 20/89 de notre corporation municipale. D'ailleurs, j'ai remis des dossiers à Mme Ménard ce matin, dont j'apprécierais qu'ils soient distribués pour la bonne compréhension, et j'apprécierais, M. le Président et peut-être les principaux représentants des partis — je pense qu'il y avait cinq copies... Voilà, exactement, c'est fait, c'est distribué. Alors, vous allez trouver là-dedans, justement, tout notre cheminement jusqu'à aujourd'hui. Notre comité local avait déjà été prévu dans la résolution 20/89, dont

je me permets de rappeler que c'était la seule résolution où il y a eu un consensus par rapport au comité Dunkerley. Cette résolution-là, si vous la trouvez dans votre document, c'est identifié, le document no 2, je crois. Non...

**M. Kehoe:** Le comité d'étude, si je comprends bien, après que vous avez présenté le projet de loi en 1989, qui était présenté...

**M. Richard (Maurice):** Oui.

**M. Kehoe:** C'est suite à ça qu'il y eu la suggestion par le président... par la commission, que les parties en litige ou en question forment un comité.

**M. Richard (Maurice):** Absolument.

**M. Kehoe:** Puis, vous, vous faites partie de ce comité-là? C'est ça?

**M. Richard (Maurice):** Absolument. D'ailleurs, on a été à l'origine de la création de ce comité tripartite avec la corporation municipale. C'est nous qui avons invité l'Association sportive, comme organisme du milieu, à faire partie de ce comité-là, parce qu'on voulait avoir une représentation populaire.

**M. Kehoe:** O.K. D'accord pour cette explication-là. Pourriez-vous nous dire succinctement, M. Richard, quels sont les motifs pourquoi vous vous opposez? Vous étiez ici ce matin, vous avez entendu les propos de toutes les personnes qui sont venues devant la commission. Quelles sont les raisons pour que vous vous opposiez à l'entente qui est intervenue entre les parties?

**M. Richard (Maurice):** Parfait. Eh bien! la principale raison, c'est la volonté de faire respecter le testament de Mlle Dunkerley. J'étais très heureux, ce matin, d'entendre qu'il est presque sacré... les dernières volontés d'une personne sont reconnues dans notre droit, c'est quelque chose qui est sacré. Pour nous, les alternatives à la vente n'ont pas été envisagées. Depuis 1989, on essaie d'apporter, justement, de faire entendre qu'il y a des solutions autres que la vente de ce testament-là. On le sait, déjà en 1979, on avait proposé au Sherbrooke Trust de louer sous le type de location emphytéotique. Juste pour faire une petite explication, c'est que les locataires, à ce moment-là, sont responsables de la capitalisation pour la mise en valeur de l'emphytéote, qui est la ressource de base, qui demeure toujours propriété de la succession. Et je pense que, si on avait pris cette voie-là, on ne serait pas dans une situation de déficit qui s'accumule tout le temps.

**M. Kehoe:** Si je comprends bien, votre proposition, au lieu de vendre, tel que proposé actuellement, la lisière de terrain à la municipalité pour un terrain de balle, vous, vous dites, votre groupe, que vous allez louer à bail à long terme. «C'est-à» ça?

**M. Richard (Maurice):** On louerait la succession, mais on est tout à fait, tout à fait d'accord. D'ailleurs, on est partie prenante, nous, de la requête de la municipalité de faire consacrer son terrain de jeu. C'est un terrain qui n'avait jamais été enregistré. Les titres de propriété n'ont jamais été enregistrés à la municipalité. Pour nous, le testament de Mlle Dunkerley était le seul acte légal qui assurait la municipalité de la disposition de ce terrain-là. Alors, vous comprendrez que c'est tout à fait pertinemment qu'on a rencontré la municipalité, qu'on l'a avisée que si la succession Dunkerley était vendue, bien, la municipalité n'aurait plus de terrain de jeu.

**M. Kehoe:** Bon, bien, le terrain de jeu, si je comprends bien, vous êtes d'accord, c'est réglé.

**M. Richard (Maurice):** Tout à fait d'accord. Tout à fait d'accord.

**M. Kehoe:** O.K. La balance du terrain, par exemple, la balance de la propriété de la madame...

**M. Richard (Maurice):** Dunkerley.

**M. Kehoe:** ...en question.

**M. Richard (Maurice):** Bien, la balance, pour nous, en tout cas, la clause d'interdiction de vente était pour ne pas pénaliser les utilisateurs traditionnels de ces ressources-là. Les utilisateurs traditionnels, on les définit comme l'ensemble de la population sur le terrain de jeu, l'ensemble de la population locale, et même régionale, qui a accès à la rivière Ulverton pour la pêche et d'autres activités récréatives, et aussi les cultivateurs, les agriculteurs locaux qui avaient accès à ces espaces agricoles, finalement, et qui pouvaient aussi y compter à long terme, compte tenu du testament qui en empêchait la vente, justement.

**M. Kehoe:** Vous parlez toujours seulement des cinq acres en question en bordure de la rivière?

**M. Richard (Maurice):** Non, non. Moi, je vous parle de l'ensemble de l'espace, disons, de l'ensemble de l'immeuble. Disons que je ne m'attarde pas à la maison, je ne parle pas de la maison. Si on veut en parler des cinq acres, il y a eu beaucoup d'histoires ce matin là-dessus, d'un surhomme qui a clôturé ça dans une nuit. Je suis un simple mortel qui a fait ça tout seul sur une période d'une semaine.

J'aimerais éclaircir ici la situation à l'effet que ce terrain de cinq acres est comme en deux parties. Je suis aussi, entre parenthèses, président... bien, j'étais, je ne le suis plus. À ce moment-là, j'étais président du Comité consultatif d'urbanisme d'Ulverton, ce qui me permettait de savoir très bien que la partie convoitée par l'Association sportive était un terrain d'inondation à haut courant sur lequel rien d'autre que du pâturage n'est

possible et qu'une partie plus élevée, où il y a déjà eu une patinoire, à compter de 1960... Il y a même eu une patinoire à cet endroit-là l'an dernier. L'hiver dernier, la patinoire locale était à cet endroit-là. À notre avis, comme résident d'Ulverton depuis plus de 40 ans, c'est le meilleur endroit pour avoir une patinoire, parce que, au terrain de jeu, il n'y a pas de brise-vent, et il y a beaucoup de vent qui est là. On aimerait garder quand même la possibilité, éventuellement, de ce potentiel récréatif du terrain du bord de la rivière qui, pour nous, a toujours été le plus haut potentiel récréatif.  
(16 h 20)

**M. Kehoe:** Si je comprends bien, ce sera la municipalité qui sera propriétaire de ça, la patinoire, le terrain de cinq acres?

**M. Richard (Maurice):** Bien, ce n'est pas nécessairement la municipalité qui serait propriétaire du terrain de cinq acres, parce que la municipalité, elle, ce qui la concerne — et je suis tout à fait à l'aise avec ça — c'est d'abord son terrain de jeu. C'est le seul terrain récréatif. Ça, ça va pour la municipalité.

Quant au reste, le comité local, qui est quand même... indépendamment de ce que pensait M. Fournier ce matin, c'est autre chose qu'un égocentrique individualiste qui est à l'intérieur de ça. Il y a deux coopératives qui comprennent à peu près 20 membres, en plus de la population d'Ulverton. On a été les seuls. Vous allez retrouver aussi, dans les documents qu'on vous a remis, des lettres à la population, un petit bulletin spécial. On a été les seuls à faire des informations publiques, des soirées publiques d'information sur le comité local. On a eu une participation remarquable, compte tenu du volume de la population d'Ulverton qui s'y est intéressée. Il y a eu des consensus qui ont été retenus à partir de ces réunions d'information, à savoir qu'il était tout à fait pertinent qu'un comité local, finalement, soit responsable de ça pour décharger la municipalité de différentes responsabilités qui pourraient l'affecter à ça. La municipalité veut s'en tenir à son terrain de jeu. Tout le monde est d'accord là-dessus. On s'entend.

**M. Kehoe:** Le comité local dont vous parlez, c'est vous qui êtes le secrétaire de ce comité, si je comprends bien.

**M. Richard (Maurice):** C'est exact. C'est exact.

**M. Kehoe:** O.K. Puis c'est vous et votre comité... ça veut dire, votre comité, ce sera le locataire de tout le terrain en question.

**M. Richard (Maurice):** Oui, on le serait, mais notre requête, nous, est à la considération... Dans le bill privé, le Sherbrooke Trust fait un beau grand préambule pour dire qu'il n'a plus d'intérêt là-dedans. Alors, pour nous, pour être logiques avec nous-mêmes, on s'oppose

à cette solution-là. Donc, on offre une alternative. On offre une alternative. Ce comité local, comme vous allez le voir au chapitre 5 du document qui l'a constitué, a le mandat de négocier avec le Sherbrooke Trust l'administration de la succession, afin de permettre la perpétuité des directives testamentaires de Mlle Dunkerley.

**M. Kehoe:** Si je comprends bien là, les négociations qui sont intervenues entre les différents groupes, l'aboutissement de ces négociations est à l'effet que... Sherbrooke Trust, ils ont dit, ce matin, qu'ils voudraient procéder de la façon qu'ils ont décrite, soit de vendre... de céder la lisière de terrain pour le terrain de balle, puis, la balance, ce sera vendu. Ça, c'est leur solution. Vous, vous venez avec une autre solution, soit la location de tout le terrain par le comité pour l'administration de la succession. Et l'argent provenant de ça... Combien vous allez louer ça, vous, à qui?

**M. Richard (Maurice):** Bien, ou on loue... On n'a pas l'intention d'acquérir, parce qu'on pense que les volontés de Mlle Dunkerley afin d'interdire la vente sont tout à fait légitimes, puis on part avec ça comme acquis qu'on doit trouver d'autres alternatives qui vont respecter ces directives-là, d'autres alternatives qui vont faire que cette ressource-là, cet immeuble-là va constituer une source de revenus potentiels beaucoup plus importante en en garantissant...

**M. Kehoe:** Oui, mais, concrètement, c'est quoi? À qui vous allez louer, puis à quel prix? Avez-vous fait des démarches? Y a-t-il une solution possible à nous faire valoir aujourd'hui?

**M. Richard (Maurice):** Bien, la solution, en tout cas, possible pour nous, c'est de permettre à des gens qui sont intéressés et volontaires à l'exécution du testament, conformément aux directives de Mlle Dunkerley...

**M. Kehoe:** De louer?

**M. Richard (Maurice):** De louer ou, s'il n'y a plus personne qui veut être administrateur de cette succession-là, le comité local a été formé spécifiquement dans le but d'offrir une alternative à l'exécution du testament en suivant les recommandations de Mlle Dunkerley.

**M. Kehoe:** Bien, ce n'est pas comme ça, les solutions qui sont arrivées, là. Vous avez vu les solutions qui sont arrivées entre la congrégation ainsi que la municipalité qui nous a élaboré, ce matin, la solution à laquelle ils sont arrivés. Ce n'est pas la même que la vôtre. La vôtre...

**M. Richard (Maurice):** Bien, si on avait été partie prenante de ces discussions-là... Je vais faire une petite parenthèse pour vous rappeler qu'en juin 1990 on

a demandé de rencontrer les «stewards» de l'Église unie d'Ulverton pour leur exposer la position du comité local. Notre secrétaire-trésorier d'alors, qui n'était pas en accord avec notre démarche, a prévenu Me Fournier de cette rencontre-là. Finalement, c'est Me Fournier qui a rencontré les «stewards», puis qui a rencontré les «stewards» en leur disant que le comité local qui allait les rencontrer n'avait absolument rien à voir dans ce dossier-là, que, finalement, il y avait peut-être à s'occuper du terrain de jeu de la municipalité, que, possiblement, on pourrait donner un petit bonbon à l'Association sportive, mais que, les coops, il en ferait son affaire, qu'ils n'avaient rien à voir là-dedans.

Alors, on pense, nous, que la recommandation qui a eu lieu en 1989, d'ailleurs, de M. Dauphin qui était là et surtout de Me Filion... c'est pour ça qu'on vous réfère au document, au **Journal des débats** de 1989, où il est souligné, dans le document 3, la recommandation de dialoguer, d'essayer de comprendre toutes les parties **là-dedans**, leur position. Mais, ce qu'on peut dire, c'est que les représentants de Sherbrooke Trust ont toujours ignoré et fait en sorte que notre représentation **là-dessus** soit discréditée. Alors...

**M. Kehoe:** M. Richard, comment proposez-vous le paiement des dettes, actuellement? On a entendu parler ce matin, par M. Fournier, qu'il y a des dettes de 17 000 \$ et une perte annuellement de quoi? quelque 1500 \$, autour de 1500 \$. Comment proposez-vous de payer les 17 000 \$ pour commencer, en partant?

**M. Richard (Maurice):** En tout cas, on nous a demandé... le révérend Sadler nous avait demandé un projet de mise en valeur de la succession. On s'était entendu, à ce moment-là, que, le jour où on sera responsable de l'administration de la succession, ça nous fera un extrême plaisir de bâtir un plan d'administration.

Pour ce qui est de votre réponse, ce que je peux... Je reviens encore au testament de Mlle Dunkerley, qui donne la suggestion, compte tenu du volume de la maison... la possibilité de mettre un deuxième logement qui serait une autre source de revenus. Il y a aussi la location emphytéotique. Dans les dépenses qui sont déjà encourues, à savoir les démarches pour le bill privé, vous comprendrez qu'on n'est pas vraiment intéressés, parce que, pour nous, elles sont illégitimes, ces démarches-là, et impertinentes selon le testament.

**M. Kehoe:** M. Richard, soyons logiques dans notre affaire, là. Nous autres, on est en face d'un problème réel qu'on tente de solutionner par un bill privé. Il y a des parties prenantes, des parties qui sont impliquées dans le problème, soit la congrégation et la municipalité. Elles proposent une solution qui va faire en sorte qu'il y ait une possibilité pour liquider l'accumulation des dettes ainsi que pour régler l'affaire pour l'avenir. Vous, vous dites... à partir de maintenant, vous proposez une autre manière de procéder, soit un bail à long terme, dont on ne sait pas à quel prix, à qui et s'il

va y avoir suffisamment de revenus pour payer le déficit ou pour payer la perte annuelle.

**M. Richard (Maurice):** Premièrement, ce n'est pas d'aujourd'hui qu'on tient cette position-là. Depuis qu'on est informés de la volonté de Sherbrooke Trust de liquider, on a tout de suite pris la position, nous, qu'il y avait d'autres alternatives, dans le but spécifique et précis de respecter les dernières volontés de Mlle Dunkerley, sans pénaliser la population, ni qui que ce soit.

Je vous rappelle encore une fois que le seul consensus qui a été établi dans ce dossier, c'est la fameuse résolution 20/89 qu'on a déposée ici même à cette commission en 1989, où il est fait état de toute la situation bien précisément, y compris la création éventuelle d'un comité local, avec le mandat bien clair et précis d'offrir une alternative au Sherbrooke Trust qui ne trouve plus d'intérêt.

Je vous fais remarquer aussi que les déficits ont commencé en 1988, un an avant la demande du bill privé. Ensuite, ce bill privé a été demandé par le Sherbrooke Trust, avant même que le Sherbrooke Trust soit exécuteur officiel de la succession Dunkerley. C'est sûr qu'il l'était comme mandataire de M. Saint-Dizier, mais c'est M. Saint-Dizier qui était le responsable. C'est M. Saint-Dizier qui avait, selon la directive testamentaire de Mlle Dunkerley, le mandat de se renouveler, de nommer et de mandater un autre exécuteur lorsque lui ne pourrait plus continuer. Je pense que c'est un vice de procédure qui est inacceptable, à notre avis.

**M. Kehoe:** M. Richard, en vertu de l'article 1195 du Code civil, du nouveau Code civil, je vais le lire: «L'emphytéose est le droit qui permet à une personne, pendant un certain temps, d'utiliser pleinement un immeuble appartenant à autrui et d'en tirer tous ses avantages, à la condition de ne pas en compromettre l'existence et à charge d'y faire des constructions, ouvrages ou plantations qui augmentent sa valeur d'une façon durable.» O.K.? «Des constructions d'une façon durable», comment allez-vous faire ça avec ce qui est là actuellement?

(16 h 30)

**M. Richard (Maurice):** Bon. C'est très facile, puis on a déjà commencé. Puis notre ténacité, si vous voulez, à défendre ça... Pour faire un petit historique, La ferme écologique coopérative d'Ulverton a été instituée légalement, constituée ici même dans les institutions de la province de Québec comme une coopérative de travailleurs, avec les fins de développer et promouvoir l'agriculture biologique. On a, sur cette succession-là, déjà, des expérimentations de mise en valeur de l'espace agricole qu'il y a là. Je peux vous dire qu'il y a des agriculteurs qui ont perdu tout intérêt sur ces espaces agricoles faute de potentiel agricole. Avec les techniques de production biologique, on est arrivés à des résultats beaucoup plus efficaces. Cet été, on a produit 300 kilos de fromage de chèvre à même les petits espaces agricoles de cette succession-là. Puis c'est justement conforme

à notre volonté de louer à long terme, parce que c'est une succession qui était complètement laissée pour telle. Je pense que Sherbrooke Trust n'a jamais eu d'intérêt véritable à mettre ça en valeur.

**M. Kehoe:** Mais je reviens à la question. Quand vous parlez du bail à long terme, quels construction, ouvrage ou plantation proposez-vous de faire?

**M. Richard (Maurice):** Bien, c'est un terrain agricole qui n'est pas propice à la plantation d'arbres, sauf que, nos projets de mise en valeur des espaces agricoles à long terme, c'est pour, finalement, cultiver ce dont on a besoin pour les troupeaux qu'on élève. Ça constitue une plus-value, une mise en valeur de la ressource agricole, qui est un plus, puis qui, justement, dans le contexte d'un bail emphytéotique, demeurerait toujours la propriété de la succession, puis qui aurait une assurance de mise en valeur. Parce que c'est intéressant à long terme. La fameuse clôture, on a hésité avant de la construire, parce que ça coûtait 1500 \$, puis on s'est toujours objecté à nous permettre de louer à plus qu'un an. Puis il y a très peu d'agriculteurs qui acceptent des conditions comme ça.

**M. Kehoe:** Avez-vous fait des démarches pour rencontrer les dirigeants de la congrégation de l'Église unie pour leur faire valoir votre position puis tenter de les convaincre de l'accepter?

**M. Richard (Maurice):** Bien oui, M. le député de Chapleau.

**M. Kehoe:** Puis qu'est-ce que c'est, les résultats?

**M. Richard (Maurice):** Je vous disais tantôt qu'on a nous-mêmes convoqué les «stewards» de l'Église unie d'Ulverton en juin 1990. Sauf que le loup est rentré dans la bergerie avant nous. Puis ces gens-là, plutôt que de nous écouter, ont eu plutôt une résolution toute pondu d'avance à l'effet d'offrir des petits bonbons à la municipalité et à l'Association sportive, à la condition que ces gens-là se retirent du comité local parce que, ce comité local, il était vraiment trop crédible et trop populaire, puis...

**M. Kehoe:** Bon, bien, peu importe la raison...

**M. Richard (Maurice):** ...on a tout fait ce qu'on pouvait, nous autres. Sauf qu'on déplore que ça a dû tomber dans l'oreille d'un sourd, cette volonté d'amener les parties à se parler. Parce que ça ne s'est jamais passé, en ce qui nous concerne. Puis, indépendamment de notre volonté, soyez assuré qu'on a tout fait, mais vraiment tout fait pour que ça se passe. Puis les seuls échanges valables se sont faits avec les résidents d'Ulverton. Écoutez, j'habite Ulverton depuis 40 ans puis j'espère me faire enterrer à Ulverton.

**M. Kehoe:** Mais vous aviez...

**M. Richard (Maurice):** Alors, les gens d'Ulverton... Les membres des «stewards», on les a tous rencontrés un à un, puis, même si le conseil des «stewards», disons, est arrivé avec cette solution-là, je vous jure qu'à l'intérieur de l'ensemble des membres de l'Église unie il n'y a pas d'unanimité. Puis il y a beaucoup de gens qui seraient aussi, sinon plus, confortables avec la solution qu'on amène parce qu'il y a autant de chances, à long terme, que la succession rapporte des bénéfices à la congrégation de l'Église unie qu'en vendant avec toutes les dettes qu'on est en train d'accumuler dessus, puis...

**M. Kehoe:** Tout ça étant dit, il reste quand même que Mme Smith, Pauline Smith, a comparu ce matin, puis, à une question spécifique du député de Hull, puis de moi-même, puis d'autres, elle a dit clairement qu'elle a compris le contenu du projet de loi, ce qu'on vise avec ça, puis c'est ça que les «stewards»... elle représentait les autres dirigeants de la congrégation. C'est ça qu'elle voulait. Quand vous dites le contraire, là... Vous, vous avez fait toutes les démarches, mais il reste quand même que, les autres, ils ont pris une position contraire, puis ils ont décidé de procéder de la façon qu'ils ont dit ce matin. À ce moment-là, c'est les autres qui sont affectés par la provision dans le testament de la madame, puis les autres qui ont décidé de procéder de cette façon-là. Je comprends bien que vous avez une autre alternative, vous avez une autre vision, vous avez un autre but. Vous, vous aviez une terre, si je comprends bien, près de là. Vous avez déjà fait la location d'une partie du terrain en question, vous voulez continuer de le faire. Mais, les autres, ils ont décidé autrement, ils ont décidé de procéder de la façon prévue dans le projet de loi que vous avez devant vous. C'est ça, le dilemme dans lequel on se trouve. On apprécie votre intervention, ce que vous voulez faire, mais, malheureusement, les autres, ils n'ont pas voulu, ils n'ont pas retenu cette solution-là. Donc, on est devant la position, maintenant... Les deux parties, soit la municipalité et la congrégation, s'entendent sur ça. Vous, vous avez une autre option. Mais, par contre, les autres, les personnes affectées, elles ont décidé autrement.

**M. Richard (Maurice):** Bon, alors, tout ce que je peux...

**Une voix:** ...

**M. Richard (Maurice):** Je vous demande un instant.

(Consultation)

**M. Richard (Maurice):** Bon. Alors, notre position... Je vais d'abord commencer par la solution de la municipalité. Dans les documents que je vous ai remis,

il y a là-dedans la résolution qui a été présentée par Me Fournier à la municipalité, dans laquelle il était dit que le terrain de jeu lui serait cédé, à la condition que la municipalité appuie, si je me souviens bien, le bill privé. Un conseiller, à ce moment-là, qui était conscient de toute la subtilité du dossier, a fait amender cette résolution-là par: que la municipalité ne s'objecterait pas à l'adoption du bill privé. Ce qui nous permet de dire aussi, par... On connaît notre conseil municipal, on n'est pas toujours dans l'harmonie parfaite, sauf qu'on est quand même capables de dialoguer entre adultes et de venir à bout de s'entendre. On vit dans un très petit village. Puis ce conseil municipal là n'a pas dit, non plus, qu'il n'accepterait pas qu'un comité local assure l'exécution du testament qui lui garantirait tout autant le terrain de jeu et d'autres espaces récréatifs pour sa population.

**M. Kehoe:** Juste une...

**M. Richard (Maurice):** Quant aux «stewards», si vous me permettez, notre interprétation du testament dans la clause où Mlle Dunkerley parle... Elle désigne deux exécuteurs testamentaires; ensuite, elle donne la directive, à ces exécuteurs testamentaires là, de se renouveler; et, ensuite, elle fait une limitation sur les exécuteurs potentiels à l'effet que n'importe qui pourrait être exécuteur, sauf des membres de l'Église unie. On interprète cette petite clause à l'effet que Mlle Dunkerley voulait absolument interdire ou rendre impossible un conflit d'intérêts où les bénéficiaires de l'usufruit seraient aussi les décideurs. C'est un peu conforme à notre interprétation fondamentale. D'ailleurs, la priorité de ce testament-là, quand on le regarde comme il faut, Mme Dunkerley ne commence pas en disant: J'adore mon Église. D'ailleurs, elle était descendante des congrégationalistes. C'est sûr, ils se sont fusionnés dans l'Église unie, mais c'était une branche indépendante et complètement à part. Nous, on est persuadés, pour avoir connu Mlle Dunkerley, pour avoir connu tout le train-train de la succession Dunkerley, que cette clause d'interdiction de vente est d'abord pour assurer l'accès de la population et des utilisateurs traditionnels à toutes les ressources de la succession, que le versement des loyers aux «stewards» est une conséquence de cette interdiction de vente qui est tout à fait légitime, et, en tant que fille de pasteur, que cet argent-là aille à l'Église unie.

Ensuite, que l'Église unie accepte de vouloir liquider ça... Quand on leur fait des représentations que la vache à lait est tarie — c'est mes termes de 1989 — et qu'éventuellement ils pourraient être responsables des déficits, bien, il n'est pas surprenant de voir la position que les «stewards» ont prise. Les gens des «stewards», ce qu'ils veulent surtout...

**M. Kehoe:** Non, mais...

**M. Richard (Maurice):** ... c'est de ne pas être responsables de ce qui arrivera, puis aucunement le

testament ne peut les lier aux responsabilités de la succession.

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

**M. Richard (Maurice):** Merci.

**M. Kehoe:** Je respecte votre interprétation. Je ne la partage pas. L'interprétation que je donne à la volonté de Mme **Dunkerley**, c'est à l'effet qu'un revenu, un certain revenu soit payé régulièrement à la congrégation. Si on continue, de la manière qu'on est parti là, c'est sûr et certain... Non seulement il y a une dette de 17 000 \$, qui est due à Sherbrooke Trust actuellement, mais il y a des dettes qui s'accumulent tous les ans, puis, si elles ne sont pas payées, la volonté première de madame ne sera pas atteinte, soit de payer de l'argent à la congrégation. Votre proposition... O.K.? Et c'est tout ce qu'elle est, là. Il y a une possibilité. Vous ne m'avez pas répondu: Où vous allez prendre les 17 000 \$ pour payer la dette accumulée qui est due et exigible immédiatement? Vous ne nous avez pas expliqué comment... Vous avez un plan de relance, puis un plan de ci... Ça se peut. Je ne dis pas le contraire. Mais la réalité demeure qu'il y a une dette de 17 000 \$ et une obligation de payer des revenus, je veux dire, oui, des revenus tous les ans... pas tous les ans, mais quand il y en a, à la congrégation. Ça, il n'y a aucune assurance, avec votre plan que vous avez mis devant nous, que vous nous proposez, que ça peut être réaliste.

**M. Richard (Maurice):** Mais permettez-moi de, aussi, respecter votre interprétation des faits et de tenir à une interprétation différente dans le sens de la solution du bail emphytéotique où rien n'empêche, mais absolument rien n'empêche qu'une partie des loyers soit directement versée à l'Église, mais qu'une autre partie soit, justement, consacrée et confirmée, dans son volume, au remboursement de la dette ou à la construction nouvelle sur l'emphytéotique.  
(16 h 40)

**Le Président (M. Dauphin):** Merci. J'ai plusieurs demandes d'intervention. En respectant l'alternance, on va reconnaître, dans un premier temps, le député d'Anjou et, ensuite, ce sera M. le député de Hull.

**M. Bélanger:** Merci, M. le Président. Je suis content de voir que M. Richard a retenu les remarques préliminaires que j'avais faites au début de cette commission à l'effet que la volonté de la testatrice, pour moi, doit être respectée dans la mesure de notre intervention ici. Et c'est d'ailleurs en prenant acte de ce que j'avais dit moi-même qu'à l'heure du midi j'ai relu attentivement les dispositions testamentaires de la succession. Malheureusement, je n'ai absolument rien vu qui pouvait me montrer que l'intérêt de la testatrice était celui de l'ensemble de la communauté. Pour moi, il est clair, il n'y a pas de doute dans mon esprit que la vo-

lonté de la testatrice était de faire en sorte que la communauté religieuse puisse vivre avec les fruits et les revenus de cette terre-là. Pour moi, c'était clair que c'était pour la communauté religieuse. C'était ça, la volonté de la testatrice. Je respecte votre opinion contraire, mais je peux vous dire tout de suite que des deux côtés de la table, sur ce point précis, nous sommes totalementement en accord. Malheureusement, je dois le dire... je l'ai relu, j'ai essayé de voir de quelle disposition, de quelle ligne du testament vous en déduisiez que c'était l'intérêt de la communauté, l'intérêt de la localité qui était visé par le testament. Malheureusement, je n'y vois rien.

**M. Richard (Maurice):** C'est peut-être un peu arbitraire, mais pour nous... En tout cas, la construction même, ceux qui ont fait des analyses de textes sont peut-être capables de tirer certaines révélations de la manière qu'un texte est construit. Je pense qu'il y a assez de subtilités là-dedans pour s'entendre qu'il est beaucoup plus clairement et expressément défini par Mme **Dunkerley** que l'interdiction de vente prime à toute autre directive testamentaire, parce que c'est la première directive qu'elle donne après avoir donné la directive de se faire enterrer et de payer les dettes d'enterrement. Elle cite tout d'abord: Je ne veux pas que la maison et l'immeuble soient vendus.

**M. Bélanger:** Mais, là, on ne parle pas de la même chose. Là, on ne parle pas de la même chose. Je ne parle pas de la prohibition d'aliéner. Je sais qu'elle a mis une prohibition d'aliéner, là.

**M. Richard (Maurice):** Bon, mais pour nous...

**M. Bélanger:** Je ne parle pas de ça, là.

**M. Richard (Maurice):** ...bien, moi, si vous me permettez de continuer...

**Le Président (M. Dauphin):** Un instant! M. Richard, si vous me permettez.

**M. Richard (Maurice):** Oui.

**Le Président (M. Dauphin):** J'ai été très souple sur la procédure. Je ne suis pas un procédurier...

**M. Richard (Maurice):** O.K.

**Le Président (M. Dauphin):** ...puis je ne suis pas un malade de formalisme. Cependant, c'est le président, normalement, qui donne la parole.

**M. Richard (Maurice):** O.K.

**Le Président (M. Dauphin):** Le député d'Anjou était en train de parler; vous l'avez interrompu. Je ne veux pas être impoli...

**M. Richard (Maurice):** Je m'excuse.

**Le Président (M. Dauphin):** ...mais attendez que je vous donne la parole. Je vais l'être, plus formaliste, dorénavant. M. le député d'Anjou.

**M. Bélanger:** Merci.

**Le Président (M. Dauphin):** Je vous céderai la parole tantôt. Ne vous inquiétez pas, je ne vous enlèverai pas votre droit de parole. M. le député d'Anjou.

**M. Richard (Maurice):** Merci, M. le Président.

**M. Bélanger:** M. le Président, c'est juste que je voulais rappeler à M. Richard que ce n'est pas sur la question de la prohibition d'aliéner. On est conscients qu'il y a une prohibition d'aliéner. S'il n'y en avait pas, on ne serait pas ici. Il y en a une prohibition d'aliéner. Mais, moi, ce que j'ai recherché, puis j'aimerais ça **peut-être** que dans le testament — en me parlant du testament, pas en me parlant de toutes les circonstances — M. Richard m'indique quelle partie du testament montrerait que ça vise l'ensemble de la localité, que, les bénéficiaires de ce testament-là, c'est l'ensemble de la localité. Pour moi, c'est clair, il n'y a pas d'ambiguïté quant à ça, c'est la communauté religieuse, la communauté de l'Église qui devait bénéficier, être l'unique bénéficiaire de ce testament-là. C'est l'évidence même. J'aimerais savoir sur quelle partie du testament... puis, là, je parle bien du testament, qu'on ne me parle pas de toutes les autres circonstances, du testament. Le député de Chapeau est avocat. Moi, je suis avocat aussi. On est un petit peu habitués, nous aussi, à faire de l'interprétation. Le président, aussi, de la commission l'est. On est habitués à interpréter des textes légaux, des documents, des testaments. Ah! il y a **peut-être** quelque chose qu'on n'a pas vu et, à ce moment-là, M. Richard pourrait nous donner des précisions sur un passage précis du testament qui parle de la communauté.

**Le Président (M. Dauphin):** M. Richard.

**M. Richard (Maurice):** Merci, M. le Président. Il est bien entendu qu'il n'est écrit nulle part **là-dedans** que c'est pour préserver les droits des utilisateurs traditionnels. Ce n'est clairement pas défini. Ça, on est tous d'accord là-dessus. Sauf que, considérant d'abord et avant tout qu'il y a une clause d'interdiction de vente, il découle logiquement qu'il y aura des revenus de location, puisque personne n'est propriétaire, que ça va continuer d'être utilisé par des locataires. Puis on s'entend tous là-dessus, que ce testament-là définit clairement les bénéficiaires de l'usufruit, les bénéficiaires de l'usufruit qui sont la fabrique de l'Église unie d'Ulverton. Ensuite, on poursuit avec la directive à l'effet que n'importe qui pourrait être administrateur, sauf des membres de ce conseil des «stewards» de l'Église unie.

Alors, pour nous, Mlle **Dunkerley** a clairement voulu discerner les bénéficiaires de l'usufruit des exécuteurs potentiels, pour éviter les conflits d'intérêts. Alors, c'est à la lumière de cette directive interdisant aux membres de l'Église unie d'être partie prenante de l'exécution, ce qui nous permet de croire que, les versements aux «stewards», c'est une conséquence de la première directive à l'effet d'interdire la vente, et non pas une raison d'en interdire la vente. Comme on disait, Mlle **Dunkerley** ne commence pas son testament en disant qu'elle veut privilégier l'Église; elle commence son testament en disant: Faites-moi enterrer. Ensuite: Je vous demande de ne pas vendre ma maison ni ma propriété. Elle dit aussi qu'elle a de l'argent dans des stocks de guerre, puis que les revenus devront être versés aux «stewards», on s'entend tous, qu'elle définit les bénéficiaires de l'usufruit.

Mais en allant plus loin... Ça a pris quelques années avant qu'il n'y ait un petit déclin qui se fasse sur la prohibition des exécuteurs éventuels. On a dit: Mlle **Dunkerley**, pourquoi elle a été mettre ça là? Mais, à la lumière des différentes interprétations que j'ai eues avec des amis qui ont fait du droit, aussi, qu'il y avait là comme un... en tout cas, éviter une possibilité de conflit d'intérêts, puis que **ce** soit bien démarqué, que les bénéficiaires de l'usufruit soient clairement démarqués des exécuteurs. Ce n'est pas noir sur blanc, mais c'est, en tout cas, ce qui nous permet, nous, de toute bonne foi, d'avancer ce qu'on vous avance aujourd'hui.

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

**M. Bélanger:** M. le Président, à partir du moment où on en arrive à la conclusion — et je pense que tout le monde autour de cette table en est venu à cette conclusion — que l'intention de la testatrice était de faire, finalement, profiter la communauté religieuse des fruits de ses biens, il y a une chose qui me frappe. C'est que les rapports qui ont été faits par les gens qui administrent cette succession nous montrent, en tout cas, selon toutes les probabilités, même presque hors de tout doute, que celle-ci est présentement déficitaire. Il est évident que si on laisse une succession déficitaire entre les mains de la communauté, sans espoir raisonnable de la rendre excédentaire, avec des profits, je pense que, là, on va arriver carrément contre les intérêts et contre la volonté de la testatrice.

Moi, je m'attendais — je vais être **honnête** avec vous, M. Richard — cet après-midi, que vous m'arriviez avec un plan détaillé pour dire de quelle façon vous auriez pu rétablir la situation financière et donner des revenus stables, fiables à long terme pour la communauté. Parce que, moi, je ne peux pas accepter le raisonnement, dire: Écoutez, donnez-nous ça entre les mains; vous allez voir, on va s'arranger avec ça, on va faire des profits avec ça. Moi, je m'attendais, puis vous le dites, vous l'avez dit vous-même: Ça fait longtemps

qu'on en parle... Donc, ça doit faire longtemps que vous êtes préparé à ça, donc, ça doit faire longtemps que vous avez devant vous, que vous devriez avoir devant vous... Vous devez le savoir là, vous devez vous attendre à nous arriver en disant: Écoutez, moi, je pense qu'avec un bail emphytéotique on a des intérêts qui seraient prêts à donner 500 \$ par mois; on pourrait louer telle partie du terrain, on pourrait en tirer 300 \$ par mois... Je ne le sais pas, je donne des chiffres comme ça, approximatifs, mais avec un plan, des prévisions budgétaires, un remboursement de la dette qui est de 17 000 \$, quelque chose de concret. Là, **peut-être** que vous allez... je vais vous donner l'occasion de me faire part d'un plan, **peut-être**, que vous avez, que vous omettiez de nous donner. J'aimerais ça, là, savoir de quelle façon vous pourriez, de façon concrète, à court terme, rétablir la situation et faire en sorte que la communauté pourrait avoir de l'argent et pourrait tirer des profits de l'utilisation de ce terrain-là si c'était géré par vous.

**Le Président (M. Dauphin):** M. Richard.

(16 h 50)

**M. Richard (Maurice):** Merci, M. Dauphin. Comme on vous a dit tantôt, on nous a déjà demandé un plan de mise en valeur. On a ébauché quelques lignes, mais on ne l'a pas poussé avec une décision par consensus du comité local, parce que notre priorité était d'abord de sauvegarder la succession Dunkerley, d'empêcher que ce soit vendu, parce que c'était ça qui était notre première étape, notre première priorité. Pour ce qui est de la mise en valeur, et je ne suis pas un super administrateur diplômé avec beaucoup de galons, sauf que, pour moi, hériter d'une succession comme la succession Dunkerley, je trouve ça un petit peu bizarre qu'on se ramasse aujourd'hui avec un déficit de cette ampleur-là — on reconnaîtra qu'il y a eu un petit peu de laisser-aller à quelque part — puis je trouve ça un petit peu bizarre qu'on nous demande, à nous qui demandons simplement une alternative à la vente pour ne pas pénaliser la population, et non plus... Il avait été démontré clairement aux «stewards», s'ils nous avaient écoutés, qu'avec l'inflation... vous savez que c'est seulement l'intérêt de l'argent clair qui va être versé aux «stewards». Alors, avec le temps, l'inflation, ça va tomber à rien. La seule possibilité de garder une source de revenus à long terme, c'est de garder la succession, finalement, en opération. Puis, pour nous, une des étapes serait plutôt adopter le type de location emphytéotique, d'une part; d'autre part, de suivre la recommandation de Mlle Dunkerley à l'effet d'aménager un deuxième logement et, aussi, de permettre des locations à long terme qui permettraient une augmentation de la valeur de toutes ces ressources qui pourraient éventuellement découler en une augmentation des loyers.

Je regrette beaucoup de ne pas pouvoir vous donner un plan précis. Je ne vous demande pas un chèque en blanc, mais si on est à s'occuper de l'exécution... c'est notre **première** tâche à laquelle on est bien

conscients qu'il faudra s'attabler, c'est un projet de mise en valeur. Mais il est clair pour nous que c'est plus avantageux encore que, dans les circonstances, de vendre avec les dettes qu'il y a présentement. Et on s'est tous entendus ce matin, il risque de ne pas rester grand-chose. Je trouvais ça un petit peu paradoxal qu'on dise, d'une part, que cette maison-là est en train de tomber en ruine, est en train de tomber à terre, et que, d'autre part, on va avoir des 80 000 \$ pour ça. C'est à trancher.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, je vais, c'est-à-dire, reconnaître le député de Hull. Mais permettez-vous au député de Chapleau de poser une petite question avant?

M. LeSage: Bien, c'est dans la même veine que la question du député d'Anjou.

**Le Président (M. Dauphin):** En tout cas, c'est parce que c'est lui qui pilote le dossier, mais ça ne me dérange pas.

**M. Kehoe:** Vas-y. Vas-y.

**Le Président (M. Dauphin):** M. le député de Hull.

M. LeSage: C'est parce que, la question que vient de poser le député d'Anjou, elle est très pertinente et très importante, M. le Président. Le député d'Anjou demande et dit aux requérants, aux gens qui s'objectent au projet de loi, à M. Richard, qu'il s'attendait, cet après-midi, à avoir un plan de relance ou on s'attendait à ce que vous nous disiez: Nous autres, on ferait telle chose avec la ferme, on assurerait des revenus à la communauté de x montant d'argent. Vous nous dites et vous répondez au député d'Anjou à brûle-pourpoint que, ce qui vous intéresse a priori, c'est de bloquer le projet de loi et faire en sorte que ça ne fonctionne pas. C'est ça que vous nous dites. C'est ça que vous venez nous dire. C'était ça qui était votre but principal, de faire en sorte que ça ne fonctionne pas. On n'a pas eu le temps! Bien, on n'a pas eu le temps! Je m'excuse, ça fait une couple d'années que ça traîne, cette affaire-là. À tout événement, c'est ce que vous avez répondu. Vous aurez l'occasion, par la suite, de répondre et de dire autre chose que ce que vous avez répondu au député d'Anjou, mais c'est ce qu'on a compris.

Dans le document qui nous est déposé devant nous... Si vous permettez, M. le député de Chapleau, je vais continuer, j'ai quelques questions à poser. Vous n'avez pas d'objection?

**M. Kehoe:** Non.

**M. LeSage:** On dit ici: comité local pour l'administration de la succession. C'est vous autres, ça.

**Une voix:** ...

M. **LeSage**: Dans le testament... Vous répondrez après à mes questions, vous pourrez en prendre note, ça va aller plus vite comme ça. Dans le testament, moi, je n'ai rien vu qui dit qu'il va y avoir un comité local pour l'administration de la succession, à moins que vous me le trouviez, mais **dites-moi-le**. Et je ne vois pas ce que vous faites si vous n'êtes pas inscrit au testament comme exécuteur testamentaire ou autre. Je ne sais pas ce que vous faites **là-dedans**. Vous me le direz après si vous avez de quoi à faire **là-dedans**.

Vous dites que vous avez déjà commencé à faire des choses sur le terrain. Alors, j'ai entendu dire que vous aviez effectivement un intérêt dans le terrain comme tel. Vous avez **peut-être** construit des choses, aménagé des choses. Je ne sais pas ce que vous avez fait dessus, mais vous avez fait des choses. Vous avez donc dû payer un loyer, vous avez donc dû avoir un bail avec la communauté.

Troisième question: Est-ce que vous avez encore un bail avec la communauté? Sinon, depuis combien de temps vous n'avez plus de bail avec la communauté? Puis j'aimerais ça savoir si vous payez encore un loyer **là-dessus** ou si vous êtes tout simplement un squatter là-dessus. Vous savez ce que c'est, un squatter?

Dans le projet de loi qui est déposé devant nous, et vous l'avez admis tantôt, on veut respecter les derniers vœux de Mme ou Mlle **Dunkerley**. Avant que Mlle **Dunkerley** meure ou décède, il y avait un petit lopin de terre qui était utilisé par la municipalité ou par les citoyens, l'Association sportive du coin, pour terrain de balle. Et elle tolérait. Probablement qu'elle était bien heureuse de voir que les gens s'amusaient sur une partie de son terrain, également. Et vous avez dit que vous n'aviez pas d'objection à ça, à ce que ce soit cédé, finalement, à la municipalité pour en faire un terrain de balle. Vous, du comité local pour l'administration de la succession, ou quelque autre nom que ce soit qui pourrait être utilisé, est-ce que vous étiez un utilisateur du terrain avant le décès de Mlle **Dunkerley**?

C'est tout, pour le moment, pour mon questionnement, M. le Président. Mais j'aimerais avoir des réponses aux questions que j'ai posées.

**Le Président (M. Dauphin)**: M. Richard.

M. **Richard (Maurice)**: Merci, M. le Président. Alors, je vais commencer par la dernière, je m'en rappelle très bien. J'étais un utilisateur du terrain de jeu avant le décès de Mlle **Dunkerley**.

M. **LeSage**: Excusez. Pas du terrain de jeu, de la balance de la ferme. Je vous ai dit que la municipalité était utilisateur du terrain de jeu, ou le comité de loisirs, pour terrain de balle. Mais, la balance du terrain, est-ce que vous étiez un utilisateur de ce terrain-là?

M. **Richard (Maurice)**: À quel moment, s'il vous plaît?

M. **LeSage**: Avant le décès de Mlle **Dunkerley**.

M. **Richard (Maurice)**: Non. Avant le décès de Mlle **Dunkerley**, c'était J. Gordon Smith, le premier exécuteur testamentaire, qui était locateur des espaces agricoles. Vous comprendrez que, quand Mlle **Dunkerley** est morte, j'avais 9 ans. Alors, tout ce que je faisais, j'allais jouer à la balle. Voilà pour cette question-là.

Pour ce qui est de la question du bail, c'est à notre grand regret qu'on n'a pas de bail. Depuis 1979 qu'on demande à **Sherbrooke Trust** — c'était M. Richard Eugène **Saint-Dizier** à qui on s'adressait — d'avoir un bail de cinq ans ou plus, parce qu'il y avait tellement d'investissements à faire, sauf qu'ils nous ont toujours refusé ce bail. On nous a toujours dit: On vous loue à l'année. On leur disait: Mais êtes-vous conscients de l'investissement qu'il y a à faire **là-dedans**? On n'est pas la banque à **Rockefeller** pour mettre tout l'investissement qu'il faut puis, l'année d'après, se faire dire: Bien, **aié!** à cette heure, ça vaut de quoi, les «boys», vous allez payer. Alors, on paie...

On nous a demandé un peu: C'est quoi vos références pour le prix de ça? Alors, on a fait une petite recherche des terrains agricoles environnants pour arriver à la conclusion que 125 \$ par année pour les quelque 30 acres cultivables... parce que, dans les cinq acres, il n'y a pas d'autres choses que des chèvres qui peuvent manger là parce que c'est inondable, puis il n'y a pas moyen de faire quoi que ce soit là-dedans. Alors, il y a à peine 30 acres de terre très pauvre. Tous les agriculteurs qui l'ont eue avant nous, sauf M. Smith qui s'en servait comme pâturage, ont conclu qu'il n'y avait rien d'intéressant en agriculture là-dedans, du moins dans les techniques conventionnelles, avec de l'engrais chimique. C'est des terres... juste du sable. C'est comme vider ses poches dans un cochon qu'on ne verra jamais.

Alors, 125 \$ par année, pour nous, c'était une valeur très équitable. C'est ce qu'on a offert au **Sherbrooke Trust**. On avait même offert une échelle, un barème d'indexation qui était, je pense, généreux par rapport au type d'inflation qu'il y avait à ce moment-là. Ça nous a toujours été refusé, jusqu'à ce qu'on ait, au mois d'octobre 1989, je crois, la signification que, bon, on n'allait plus nous louer, parce qu'il voulait vendre la succession, puis, comme disait M. Fournier ce matin, ça allait **peut-être** être gênant de vouloir vendre s'il y avait des locataires.

Alors, à partir de 1989, le **Sherbrooke Trust** a refusé d'encaisser nos chèques. Nous, on avait l'intuition puis un peu la certitude qu'on n'était **peut-être** pas si déplacés que ça de continuer à utiliser ces ressources agricoles qui étaient fondamentalement importantes pour La ferme écologique. La ferme écologique, c'est un projet d'agriculture biologique qui est parti de presque rien. C'étaient des ressources agricoles qui étaient disponibles à long terme, dont personne ne voulait. Alors, ça cadrait bien avec nos besoins. Puis, quand le **Sherbrooke Trust** a refusé d'encaisser nos loyers, le comité local a

accepté, finalement, pour maintenir nos droits de locataires, que ces sommes soient versées en fidéicommis en attendant que ça se solutionne, puis on avait convenu au comité local que, lorsque le montant serait suffisamment important, on allait offrir de verser ces sommes directement à l'Église unie, des gens qu'on connaît très bien, puis des gens qui nous ont fait part d'un projet de rénover l'église, puis ça les intéresserait d'avoir cet argent-là. M. Fournier a dit qu'il y a quelqu'un qui a failli l'encaisser. Bien, le président des «stewards» a eu bien envie de l'encaisser, parce qu'il en aurait besoin, de cet argent-là, pour rénover l'église. Alors, on s'est fait accuser de squatter, puis, lorsque notre fameuse clôture a été érigée, je vous ferai remarquer qu'on était les seuls locataires. Je pense qu'on était les seuls qui avaient vraiment affaire à utiliser ces espaces-là. On n'avait jamais osé investir. Ça coûtait **au-delà** de 1000 \$, faire une clôture, pour vous donner un ordre d'idées de nos...

**M. LeSage:** M. Richard...

**M. Richard (Maurice):** Oui.

**Le Président (M. Dauphin):** M. le député de Hull.

**M. LeSage:** ...occupez-vous présentement les lieux?

**M. Richard (Maurice):** Oui, nous louons. Nous louons présentement les lieux.

**M. LeSage:** Est-ce que vous payez effectivement un loyer?

**M. Richard (Maurice):** Le loyer est payé. J'ai ici le compte de banque.

**M. LeSage:** O.K. C'est correct. Est-ce que vous avez un bail?

**M. Richard (Maurice):** On n'a pas de bail, parce qu'on refuse de nous en donner.

**M. LeSage:** Est-ce qu'on vous a avisés qu'on ne voulait pas renouveler votre bail?

**Une voix:** Oui.

**M. Richard (Maurice):** Oui. On nous a avisés qu'on ne voulait...

**M. LeSage:** Quand?  
(17 heures)

**M. Richard (Maurice):** En 1989. Sauf que je vous ferai remarquer que c'est le Sherbrooke Trust, qui n'était pas l'exécuteur officiel en 1989, qui nous avisait qu'on ne **continuait** plus notre bail. Vous comprendrez

notre position aussi. On était au courant de bien des dessous de couverture. On était au courant qu'on faisait affaire avec Richard Eugène Saint-Dizier, qui était l'exécuteur officiel. Tout à coup, M. Saint-Dizier n'est plus dans le décor, il n'est plus là. Le Trust est là, il veut vendre. Il dit: Vous autres, vous n'avez pas d'affaire là. Mais, coudon, ça fait 10 ans qu'on est locataires, qu'on survit avec ces ressources-là, qu'on essaie de les mettre en valeur, ça fait partie de notre environnement.

**M. LeSage:** Mais, M. Richard, il faut se comprendre, là...

**M. Richard (Maurice):** Oui.

**M. LeSage:** ...le Trust, il a de quoi à faire dans la succession; la congrégation a de quoi à faire dans la succession. Les deux vous disent: M. Richard, on ne veut pas vous louer. Vous persistez à dire: On reste là. On va vous payer le loyer, vous le mettez en fidéicommis, vous ferez ce que vous voudrez avec, mais on reste là, nous autres.

Mettez-vous à notre place, ici. Quelle crédibilité voulez-vous qu'on vous donne, à vous, quand vous venez ici revendiquer un droit, vous venez ici vous objecter à un projet de loi, le député d'Anjou vous pose une question qui est très simple, puis vous ne pouvez même pas répondre?

**M. Richard (Maurice):** Je m'excuse.

**M. LeSage:** Non, mais mettez-vous à notre place, là. On doit, nous, ici, essayer de faire en sorte que les derniers vœux de Mlle Dunkerley soient respectés. Vous admettez en partie que les vœux sont respectés si le terrain de balle est cédé à la municipalité. Vous n'avez pas d'objection à ça. Vous nous faites mention que vous seriez prêt à louer ou avoir une cession par bail emphytéotique. Qu'est-ce qui empêcherait, par exemple, la succession à céder par bail emphytéotique à une tierce partie qui serait autre que vous? Est-ce que vous vous objecteriez encore? Je ne sais pas. Allez-y.

**Le Président (M. Dauphin):** M. Richard.

**M. Richard (Maurice):** En tout cas, on peut s'entendre sur notre priorité, c'est de faire respecter les directives de Mlle Dunkerley.

**M. LeSage:** Parfait. C'est notre priorité aussi, M. Richard.

**M. Richard (Maurice):** Merveilleux!

**M. LeSage:** Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci. Normalement, ce serait le député d'Anjou, mais, vous, vous dites que vous avez juste quelques mots?

**M. Kehoe:** C'est juste pour faire valoir un point que je pense essentiel ici. Vous, selon vos paroles, vous avez dit que vous vouliez que ça soit un bail emphytéotique qui vous soit accordé pour une longue période de temps. En vertu de la loi, ce n'est pas possible. Ça, ça veut dire le droit d'aliéner la propriété pour une période de temps, ça veut dire de transférer la propriété à votre groupe pour une période de temps. Dans le testament, il y a une prohibition à faire ça. Ça veut dire que ça nous amène à un cul-de-sac. Si vous voulez avoir un bail emphytéotique, il faudrait que la loi soit changée, il faudrait un bill privé.

C'est clair, là. Je veux dire, les articles, le Code civil, c'est clair: un bail emphytéotique, ça veut dire une aliénation de la propriété pour une période de temps à votre groupe, ce qui est prohibé par le testament. Donc, ça comporte une aliénation. Ça veut dire qu'à ce moment-là ce n'est pas permis. Il faudrait que vous présentiez un projet de loi privé demandant au législateur de changer le testament de madame. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Dauphin):** C'était plutôt un commentaire. Voulez-vous réagir à ça?

**M. Richard (Maurice):** J'aimerais réagir si vous le permettez. Je ne suis pas un juriste, finalement, pour ça, mais, pour moi, il y a quand même une distinction. La volonté très claire de Mlle Dunkerley était d'interdire la vente. Si vous associez le bail emphytéotique à une aliénation qui veut dire une vente, moi, je vous apprendis que c'est nouveau pour moi. Je croyais qu'on pouvait louer à long terme sans associer ça à une vente. Puis, pour moi, ça respectait plus la volonté de Mlle Dunkerley de louer à long terme que la vente, parce qu'elle parle... elle ne veut pas que ce soit vendu. Elle n'a jamais dit qu'elle ne voulait pas que ça soit loué à long terme. D'ailleurs, Gordon Smith louait ça, je ne sais pas, moi, mais certainement à tranches de cinq ans, en tout cas, à tout le moins.

**M. Kehoe:** Ça veut dire, en somme, que ce que vous demandez, c'est un bail personnel, pas un bail emphytéotique, justement.

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

**M. Bélanger:** M. le Président, je dois donner raison à M. Richard sur un point qu'il a mentionné tout à l'heure à l'effet que le Sherbrooke Trust... En tout cas, je ne pense pas que la commission ait été très impressionnée par la démonstration de démarches qui auraient été faites par le Sherbrooke Trust pour mettre en valeur, au moins essayer de mettre en valeur le terrain de la succession. J'en ai ici la preuve, je pense, la plus flagrante. En 1976, le terrain était loué pour pâturage 200 \$ par année; en 1985, il était loué 125 \$ pour pâturage. Donc, de 1976 à 1985, on a une diminution de

revenus pour le même terrain, pour pâturage. Donc, là-dessus, M. Richard, je dois vous donner raison. C'est vrai que, en tout cas, il y a absence, tout au moins, sans faire de procès de mauvaises intentions, absence de preuve à l'effet que le Sherbrooke Trust ait fait un effort pour mettre en valeur ce terrain ou essayer de le mettre en valeur. Mais ça n'empêche pas le fait que, moi aussi, je m'attendais à ce que vous me montriez, que vous me feriez une démonstration où, vous, vous seriez en mesure de le mettre en valeur, ce qui est aussi, malheureusement, complètement absent des débats de cette commission. Attendez, je n'ai pas encore posé de question à M. Richard.

Là, présentement, M. Richard, vous avez admis que vous utilisez présentement le terrain qui est près de la rivière, pour fins de pâturage, c'est ça?

**M. Richard (Maurice):** Si je peux répondre, c'est l'ensemble des espaces agricoles qu'on utilise, mais une partie du terrain du bord de la rivière, la partie inondable seulement. La partie où il y avait la patinoire, c'est sorti clairement à l'assemblée publique qu'on a faite et les gens de l'Association sportive avaient comme ignoré cette partie. Cette partie, qui est tout près de la route 143, c'est là où il y avait la patinoire et, pour nous, ça a toujours été clair que c'était un terrain à potentiel récréatif qui devait être mis en valeur, que ce soit par l'Association sportive, le comité des loisirs ou le comité local d'administration. Ce terrain-là, on l'a toujours laissé disponible. Le terrain qu'on a clôturé, c'est un terrain qui, selon notre plan d'urbanisme, je vous le répète, n'a pas d'autres possibilités, vu que c'est inondable à haut courant, que du pâturage là-dessus.

**M. Bélanger:** M. Richard, est-ce que vous pouvez m'expliquer pourquoi vous l'avez clôturé, ce terrain-là? Même un locataire, sans demander la permission du propriétaire, même avec un bail, vous ne pouvez pas faire ça; ça prend une permission, normalement, pour pouvoir clôturer, pour pouvoir faire quelque chose. Voulez-vous m'expliquer qu'est-ce qui vous justifiait de clôturer? J'aimerais ça, entendre ça.

**M. Richard (Maurice):** C'est qu'on louait l'espace agricole pour s'en servir à des fins agricoles. Je viens juste de vous dire que, cet endroit-là, il n'a pas d'autre usage agricole que le pâturage, à cause que c'est une zone d'inondation à haut courant. Même si les chèvres sont assez astucieuses pour déjouer n'importe quelle clôture, il est impensable de mettre des chèvres en pâturage si on ne fait pas une clôture. Puis, nous, on demandait une location à long terme justement pour justifier les investissements. On croyait que c'était assez aléatoire d'investir 1000 \$ sur un terrain, parce que, une clôture, on ne fait pas ça pour un an sans savoir si on allait en disposer. Mais, finalement, avec tous les chambranlements de tout ça, à un moment donné, on a pris pour acquis, finalement, qu'on allait procéder pour mettre en valeur ce terrain-là. Il y avait des branches qui

poussaient. Il y a beaucoup de gens qui nous ont manifesté, indépendamment de la réaction de l'Association sportive, leur grande satisfaction à voir des animaux là pour éviter que les branches poussent et que ça devienne un terrain en pure friche.

**M. Bélanger:** En quelle année avez-vous clôturé, M. Richard?

**M. Richard (Maurice):** En 1990. C'est juste avant que tout le monde démissionne en bloc du comité.

**M. Bélanger:** Donc, vous étiez locataire depuis 1985, et seulement cinq ans après vous avez cru nécessaire, à ce moment-là, de clôturer, alors que, d'après vous, c'était essentiel pour vos chèvres.

**M. Richard (Maurice):** Si je peux répondre, c'est qu'on a été locataire avant 1985; on a cessé d'être locataire entre 1980 et 1985 parce qu'on avait dit qu'on ne payait pas nos loyers. Je ne sais pas d'où venait cette information. Toujours est-il que l'agriculteur qui a loué après nous, vu la condition de ce sol, n'a jamais donné une cent sur les loyers et c'est pour ça que le Sherbrooke Trust a accepté de nous louer par après, à un moindre coût, si ça peut vous expliquer un peu tout ça.

Puis, comme je vous le disais, c'était un investissement assez important pour nous autres. Ce qui nous a décidé: premièrement, le troupeau grandissait, on était à court d'espace. Ça ne représente pas cinq acres, si on regarde la partie inondable, c'est moins de cinq acres, mais, quand même, c'était tout à fait propice, avec le type de végétation qu'il y avait là, pour les chèvres de remplacement et les jeunes chèvres, pour les mettre en pâturage. Alors, en tant que locataire des lieux, indépendamment de tout l'imbroglio à savoir si c'était légitime ou non, pour nous, en tout cas, on n'avait aucune raison de cesser de louer parce qu'on ne nous a jamais donné une raison valable de ne plus louer, sinon que de nous dire qu'on voulait vendre le testament, vendre la succession, pardon. Puis, nous, on connaissait déjà...

En 1987, je savais quel type de testament il y avait parce que j'étais voisin. Ça s'est parti — dans un petit village, tout se sait — on savait que Mlle Dunkerley avait gelé son immeuble dans un testament. On est allé vérifier en 1987, on a fait sortir le testament: c'était noir sur blanc, elle ne voulait pas que ce soit vendu. Alors, à partir de ce moment-là, on s'est dit: Il est clair que ça ne doit pas être vendu, donc, on peut se permettre d'oser espérer qu'on va pouvoir l'avoir à long terme et, éventuellement, on va s'entendre. On va être capable de se parler et on va s'entendre pour, finalement, permettre à chacun d'avoir sa petite place au soleil. Sauf que, malheureusement, le dialogue qui avait été proposé ne s'est jamais passé, en ce qui nous concerne.

(17 h 10)

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

**M. Bélanger:** Mais, pour répondre à ma question, M. Richard, ça faisait combien de temps que vous occupiez, avec ou sans bail — on ne partira pas la polémique là-dessus — le terrain près de la rivière? Ça faisait combien de temps que vous l'utilisiez pour vos chèvres avant de mettre la clôture?

**M. Richard (Maurice):** Bien, pour les chèvres, je ne m'en servais pas tant qu'il n'y a pas eu de clôture. Ça prenait une clôture pour que je puisse m'en servir pour les chèvres.

**M. Bélanger:** Ah, bon. Vous vous en serviez pour quoi, alors, à ce moment-là?

**M. Richard (Maurice):** Bien, à ce moment-là, c'étaient les pêcheurs, puis les baigneurs, puis tout le monde qui passait là qui s'en servait. C'était absolument... Puis les branches poussaient, puis... C'est un terrain inondable, je vous le rappelle. Il n'y avait pas d'autre chose, là, de possible, puis il fallait ériger une clôture pour s'en servir. Lorsqu'on a eu, finalement, la nature du testament, bien on a dit: On y va. On investit, puis on devrait pouvoir avoir accès à cette ressource-là à moyen terme et plus.

(Consultation)

**M. Bélanger:** M. le Président, une dernière question. Êtes-vous en mesure, M. Richard, de me dire combien vous payeriez pour un bail emphytéotique, si jamais c'était possible de vous en octroyer un pour le terrain?

**M. Richard (Maurice):** C'est une bonne question. Tout ce qu'on peut vous dire, c'est que ça serait logique de croire que les locations, les loyers augmenteraient parce qu'il y aurait une meilleure mise en valeur de la ressource. Alors, ça irait en augmentant au lieu d'aller en descendant.

**M. Bélanger:** Mais de combien?

**M. Richard (Maurice):** C'est assez difficile. Si vous suivez le prix des marchés agricoles, c'est ce qui permet, à un moment donné, d'avoir plus à donner. Puis, présentement et depuis quelques années, c'est assez stable. Les revenus agricoles n'ont pas tendance à augmenter beaucoup.

**M. Bélanger:** Quant à moi, M. le Président, ça fait le tour des questions que j'avais pour M. Richard.

**Le Président (M. Dauphin):** D'accord. Peut-être une dernière question avec M. le député de Sherbrooke.

**M. Hamel:** Merci, M. le Président. Je pense, comme l'a exprimé avec beaucoup de clarté mon collègue, le député d'Anjou, que la volonté de Mme Dunkerley, dans

ley, dans son testament, pour nous, nous apparaît très claire, c'est-à-dire que l'usufruit de sa succession puisse alimenter l'Église. Ce matin, Mme Smith est venue nous dire que la volonté, justement, des gens qu'elle représente était maintenant de vendre cette propriété, puisque la succession est nettement déficitaire et qu'on ne voit pas la possibilité d'avoir un excédent qui soit intéressant.

Je pense qu'on a permis, la commission a permis d'entendre toutes les parties et je serais d'avis, M. le Président, si nos collègues étaient aussi d'accord... On a aussi permis à M. Richard d'exposer et de répondre à toutes les questions; ses points de vue nous ont permis de nous faire une idée très nette, très claire. Je pense que ça fait tout près d'une heure que M. Richard s'exprime. Je pense qu'il serait **peut-être** sage de procéder à l'étude article par article de ce projet de **loi** une fois pour toutes. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Dauphin):** Merci, M. le député de Sherbrooke.

Alors, s'il n'y a pas d'autres questions pour M. Richard... Oui, Mme la députée de Johnson.

**Mme Juneau:** Moi, j'aimerais demander, M. le Président, à M. Fournier quelles sont les garanties, pour la communauté de l'Église unie, que les immeubles seront vendus à un prix assez important pour que ça ne règle pas seulement les coûts des dépenses qu'ils ont encourues pour le temps qu'ils ont préparé la loi et toutes les dépenses encourues? Moi, en tout cas, j'aimerais ça, avant de commencer, qu'on puisse me garantir, à moi, si, éventuellement, la **commission** décide de passer le bill privé, que l'Église unie aura au moins la possibilité de toucher un montant d'argent qui serait raisonnable pour leur communauté. Est-ce que j'ai une garantie? **Est-ce** qu'on peut...

**Le Président (M. Dauphin):** Me Fournier.

**Mme Juneau:** Est-ce que les membres de la commission...

**Le Président (M. Dauphin):** Me Fournier, voulez-vous répondre à cela?

**M. Fournier (Pierre C.):** Je crois qu'il est raisonnable de penser, avec l'exposition qu'on vous a donnée ce matin, que l'évaluation municipale de **58 000 \$** va probablement être rencontrée, que ce soit lors d'un encan ou lors d'une vente par courtier. Il est bien certain qu'on va aller... Il est du devoir du Sherbrooke Trust d'aller chercher le meilleur prix possible. Prenons un chiffre minimum, qui est l'évaluation municipale. C'est un critère que personne ne peut discuter ici, là. Voici une évaluation municipale, faite scientifiquement par des évaluateurs. Je n'ai pas à en discuter le prix, c'est **58 000 \$**. Ceci est connu, **58 000 \$**. Prenons les dettes actuelles, c'est **17 250 \$**. Alors, c'est simple: **58 000 \$** moins **17 000 \$**, ça vous laisse la

balance de **41 000 \$**. Bon. Moins les frais d'avocat, évidemment, moins les frais de bill. Non, il n'y a plus de frais de bill: c'est déjà payé, votre **1820 \$**. Alors, c'est clair, là, c'est simple, vous avez ce montant-là. Ce montant-là, c'est de valeur, les placements en dépôt garanti sont actuellement d'environ **4 %**. Bien, disons, **40 000 \$** quatre fois, ça fait **1600 \$** par année. Sauf qu'il est permis aussi de gruger dans le capital, parce qu'il n'y a rien qui a défendu de gruger dans le capital. C'est ça, votre sécurité, c'est clair.

**Le Président (M. Dauphin):** M. le député de Chapleau, sur le même sujet.

**M. Kehoe:** C'est une autre question dans le même sens, M. le Président. **M. Fournier**, êtes-vous au courant si, dans les derniers six mois, un an, il y a des propriétés dans la municipalité qui ont été vendues moins que l'évaluation municipale?

**M. Fournier (Pierre C.):** Non, je ne peux pas vous donner de renseignements **là-dessus**. **Peut-être** que M. le maire peut. On m'informe que c'est tout en haut, ça se vend plus cher que l'évaluation municipale.

**M. Kehoe:** Bien, c'est normal, parce que, si c'était en bas, bien sûr, la congrégation aurait contesté l'évaluation municipale.

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui, oui.

**M. Kehoe:** Si la valeur de **58 000 \$** n'était pas là. Ça veut dire que vous pouvez nous assurer que ce sera vendu pour au moins ce montant-là.

**M. Fournier (Pierre C.):** Moi, j'avais figuré, minimum, **65 000 \$**, mais c'est mon humble opinion. **Peut-être** que ça peut se vendre **70 000 \$**. Il est certain qu'il va rester de l'argent. Il n'y a personne qui peut prétendre ici qu'il ne restera pas d'argent pour les «stewards». Ça n'existe pas, cette prétention-là; elle ne peut pas exister, c'est clair. Elle est incontestable.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, s'il n'y a pas d'autres questions, **peut-être**... Oui, M. le député d'Anjou.

**M. Bélanger:** Oui, M. le Président. Je regardais attentivement le projet de loi et je voyais que c'était M. Richard Eugène Saint-Dizier qui, par jugement daté du 26 janvier 1976, a remplacé M. Smith à titre, finalement, de fiduciaire, d'administrateur de la succession.

J'ai demandé tout à l'heure la question à savoir: Est-ce qu'on a une preuve du mandat du Sherbrooke Trust dans ce dossier?

**M. Fournier (Pierre C.):** Ah, ça fait longtemps!

**M. Bélanger:** Ça fait longtemps qu'on ne l'a pas vu!

**M. Fournier (Pierre C):** Je ne sais pas si ça a été livré à Me Bergeron, là, mais... On a l'original, même, ici.

**M. Bélanger:** Oui? J'aimerais ça, s'il vous plaît, le voir.

(Consultation)

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, **peut-être** en attendant que la lecture se fasse...

**M. Bélanger:** M. le Président, ça ne sera pas long. C'est d'une clarté absolument...

**Le Président (M. Dauphin):** Non, c'est parce que je demanderais **peut-être** aux requérants de s'asseoir à la table des invités et j'aimerais remercier, par la même occasion, M. Richard et son groupe.

**M. Bélanger:** D'accord.

**Le Président (M. Dauphin):** Normalement, ce sont les requérants qui s'assoient là lorsqu'on étudie un projet de loi. Oui, M. Richard.

**M. Richard (Maurice):** Merci de **m'accorder**... Je voulais juste faire une petite remarque à l'effet du 1600 \$. Je pense que, dans l'éventualité où il y aurait deux loyers, on pourrait facilement arriver à trois fois ce revenu-là pour les «stewards», parce que 300 \$ par mois, pour deux loyers, ça fait 3600 \$ par année au lieu du 1600 \$. Alors, il n'est pas évident que cette solution-là soit la meilleure pour les intérêts de l'Église unie; et puis, dans 20 ans, on peut penser que la valeur de tous ces immeubles-là sera beaucoup plus importante que la dépréciation des placements.

**Le Président (M. Dauphin):** Très bien. Alors, merci, messieurs, et je demanderais aux requérants de s'asseoir à la table des témoins. Oui?

**M. Bélanger:** M. le Président, une question à Me Fournier...

**Le Président (M. Dauphin):** Oui.

**M. Bélanger:** ...relativement au mandat que j'ai vu, qui semble tout à fait en bonne et due forme. Dans ce mandat, je m'attendais — je dois être honnête avec vous, Me Fournier — à avoir un petit peu plus de détails quant aux conditions selon lesquelles vous deviez gérer la succession de Cora Frances Dunkerley, dans le sens qu'il n'y a aucune limite quant aux montants que vous pouvez dépenser **ou** quant à la responsabilité. Là, je me pose une **question**. il y a 17 000 \$ de dettes accumulées

présentement par le Sherbrooke Trust; en bout de ligne, si on ne réussit pas à vendre cet immeuble, est-ce que ça va finalement être la communauté qui va devoir payer ça, ces 17 000 \$? (17 h 20)

**M. Fournier (Pierre C):** ...prenant sur le produit du prix de vente.

**M. Bélanger:** Parce que, là, je me demande jusqu'à quel point M. Dizier avait un peu le droit de donner ça comme ça au Sherbrooke Trust.

**M. Fournier (Pierre C.):** C'est un propriétaire, souvenez-vous, le fiduciaire.

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Fournier (Pierre C):** Dans notre droit civil, comme vous le savez bien, le droit de propriété doit reposer sur la tête de quelqu'un.

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Fournier (Pierre C.):** Alors, le propriétaire, dans ce cas-là, c'est évidemment le fiduciaire.

**M. Bélanger:** Et un peu la communauté aussi, qui est bénéficiaire...

**M. Fournier (Pierre C):** C'est-à-dire non, la communauté...

**M. Bélanger:** ...qui est le bénéficiaire.

**M. Fournier (Pierre C):** ...est bénéficiaire... Si on regarde attentivement les auteurs, vous voyez que, dans le fond, c'est la création d'une fondation. D'ailleurs, quand vous regardez le nouveau Code civil, à l'article 1270, je pense, on voit que cette philosophie qui avait été développée — je ne me souviens pas des auteurs — c'est, dans le fond, la création d'une fondation. On appelle ça «fiducie», mais, si on regarde bien profondément la nature juridique de ce qui est né, c'est vraiment une fondation que la personne crée. Alors, une fondation est existante par elle-même et la fondation a des bénéficiaires qui doivent en bénéficier. Ça peut être plusieurs personnes, mais, dans ce cas-là, c'est simplement les «stewards».

Alors, à titre de propriétaire, parce que, quand même, le droit de propriété doit reposer sur une seule personne, il avait le droit de faire des actes conservatoires. Vous avez remarqué que c'est...

**M. Bélanger:** Oui, oui; des actes conservatoires, oui.

**M. Fournier (Pierre C.):** ...strictement des actes conservatoires, ce n'est même pas des actes d'aliénation, ni des actes d'amélioration qui auraient même donné une plus-value, c'était strictement pour éviter la catastrophe.

**M. Bélanger:** Est-ce qu'on a avisé la communauté ou, en tout cas, Mme Smith, qui est ici présente, à l'effet qu'il y avait quand même une responsabilité au niveau de ces 17 000 \$ si jamais on ne réussissait pas à avoir un certain revenu, si on ne réussissait pas à avoir ce projet de loi ou à obtenir une dispense de prohibition d'aliéner? Est-ce qu'on l'a avisée de cette éventualité, de cette possibilité de responsabilité?

**M. Fournier (Pierre C.):** Non. Franchement, non. Ça s'est fait... Écoutez, c'était Saint-Dizier qui était quand même vraiment un employé du Sherbrooke Trust, et puis c'est là qu'il a donné le mandat au Sherbrooke Trust. Le Sherbrooke Trust a géré comme si ça avait été n'importe quel dossier, mais ils ont vraiment été «lenient», comme on dit, parce que, dans le fond, le Sherbrooke Trust n'aurait pas dû prêter de l'argent là-dessus. Il aurait fallu que Saint-Dizier intervienne personnellement et donne son endossement. Bon. Mais le Sherbrooke Trust, vu que c'était les «stewards», vu que c'était une vieille communauté, a donné... Il y a eu de la bonté, entre guillemets, c'est-à-dire qu'ils ont été un peu moins sévères. Vous et moi, on aurait voulu faire ça, ce ne serait pas arrivé. Il aurait fallu donner des garanties. Il aurait fallu signer personnellement les qualités de responsabilité personnelle sur ce prêt. Le prêt a été fait, dans le fond, sans aucune garantie.

**M. Bélanger:** Donc, là, vous me rassurez un peu. Vous me dites, finalement, que, si jamais, pour une raison ou pour une autre, ce projet de loi ne pouvait passer et qu'on ne prenait pas action, après le 1er janvier 1994, pour enlever la prohibition d'aliéner, ce serait maintenant, finalement, M. Saint-Dizier qui devrait payer l'argent que le Sherbrooke Trust a dû avancer?

**M. Fournier (Pierre C.):** Même pas. Parce que, sur le plan juridique, Saint-Dizier, on sait fort bien, nous, le Trust, qui sommes son mandataire, qu'il l'a fait, pas les qualités personnelles, il l'a fait les qualités de fiduciaire. Alors, il engageait strictement le patrimoine de ce que j'appelle la fiducie. Alors, la responsabilité ne peut pas dépasser le patrimoine de la fiducie. Et le patrimoine de la fiducie est strictement ce qui existe actuellement dans la fiducie, c'est-à-dire l'immeuble, pas d'autre chose.

**M. Bélanger:** Donc, vous ne lui auriez pas exigé un cautionnement personnel, finalement?

**M. Fournier (Pierre C.):** Non, non, mais...

**M. Bélanger:** Vous nous disiez tout à l'heure que vous auriez dû lui demander un engagement personnel.

**M. Fournier (Pierre C.):** Non, on aurait dû le faire dans le temps.

**M. Bélanger:** Ah! Oui, mais...

**M. Fournier (Pierre C.):** Mais je parle d'aujourd'hui.

**M. Bélanger:** Oui, mais, puisqu'il ne s'engage pas personnellement et qu'il n'engage que les biens de la succession, le raisonnement doit aussi valoir quant à l'engagement personnel? Non?

**M. Fournier (Pierre C.):** Mais non. Ce que je veux vous dire, c'est que dans le temps, quand le Sherbrooke Trust fournissait 4000 \$ et 2000 \$ et tout ça...

**M. Bélanger:** Oui.

**M. Fournier (Pierre C.):** ...il aurait dû normalement demander l'endossement personnel, parce qu'il n'y avait pas de...

**M. Bélanger:** Ah bon, d'accord.

**M. Fournier (Pierre C.):** Ça n'a pas été fait. Bon. Il est trop tard. Certainement, si on prend le téléphone et qu'on dit à Saint-Dizier: Veux-tu venir signer un petit billet personnel de 17 000 \$? Moi, je sais bien que, si j'étais l'avocat de Saint-Dizier, je dirais: Laisse donc faire!

**M. Bélanger:** Probablement. Je comprends. D'accord, ça va quant à nous.

### Document déposé

**Le Président (M. Dauphin):** Ça va. Alors, dans un premier temps, j'autorise le dépôt du mandat de M. Saint-Dizier au Sherbrooke Trust. Dans un deuxième temps, on appelle le préambule du projet de loi.

### Étude détaillée

**M. Kehoe:** Il y a des amendements au préambule, M. le Président.

**Le Président (M. Dauphin):** Est-ce qu'on peut en avoir une copie, oui?

(Consultation)

**Le Président (M. Dauphin):** Est-ce que vous avez des explications sur l'amendement, M. le député de Chapleau?

**M. Kehoe:** Oui. M. le Président, pouvez-vous lire le préambule?

**Le Président (M. Dauphin):** Vous voulez que je

lise le préambule? Avec plaisir. Alors, le préambule est modifié de la façon suivante.

1° Par le remplacement, aux trois premières lignes du premier alinéa, des mots «et vérifié par la Cour supérieure le 17 janvier 1962 (numéro 1155 des dossiers de la Cour supérieure pour le district d'Arthabaska)» par ce qui suit:

«vérifié par la Cour supérieure le 17 janvier 1962 (numéro 1155 des dossiers de la Cour supérieure pour le district d'Arthabaska) et enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Richmond sous le numéro 73164».

2° par le remplacement, à la troisième ligne du troisième alinéa, du millésime «1966» par le millésime «1976»;

3° par l'insertion, après le huitième alinéa, du suivant:

«Qu'il a été impossible de trouver des personnes apparentées à Cora Frances Dunkerley»;

4° par l'addition, à la fin, des alinéas suivants:

«Que, depuis plusieurs années, plusieurs résidents d'Ulverton et des environs utilisent à des fins récréatives une partie de l'immeuble légué par Cora Frances Dunkerley ainsi qu'un immeuble contigu et que, lors d'une assemblée générale tenue le 14 juin 1990, la congrégation de l'Église unie d'Ulverton a consenti à donner à la municipalité d'Ulverton la partie du terrain légué par madame Dunkerley ainsi utilisée à condition toutefois que la municipalité prenne à sa charge les frais juridiques nécessités par cette donation;

«Que la municipalité d'Ulverton a, par une résolution de son conseil adoptée le 8 septembre 1992, déclaré qu'elle ne s'opposait pas à l'adoption de la présente loi à condition de pouvoir acquérir à titre gratuit la partie du terrain légué utilisée à des fins récréatives par la population.»

Questions sur l'amendement?

**M. Kehoe:** Les commentaires sur l'amendement, M. le Président. Le préambule expose les motifs pour lesquels le fiduciaire de la fiducie constituée par Mme Dunkerley demande l'adoption du projet de loi 207. J'ai toutefois quatre modifications à proposer, et ce dans les buts suivants: 1° pour indiquer le numéro sur lequel le testament de Mme Dunkerley a été enregistré; 2° pour corriger une erreur portant sur la date à laquelle le présent fiduciaire est entré en fonction; 3° pour mentionner qu'il est impossible de trouver les personnes apparentées à Mme Dunkerley; 4° pour mentionner l'entente entre la congrégation de l'Église unie d'Ulverton et la municipalité d'Ulverton au sujet de l'aliénation de la partie de terrain léguée par la population et utilisée à des fins récréatives. (17 h 30)

Le premier amendement vise à faciliter la recherche des titres ultérieurs sur l'immeuble que Mme Dunkerley a légué. Le deuxième vise à corriger une erreur. Le troisième amendement vise à indiquer l'absence d'héritiers légaux **pouvant** avoir un intérêt dans le projet de loi. Le quatrième amendement en est un de concor-

dance avec celui qui sera proposé après l'étude de l'article 1; il a trait à l'aliénation d'une partie de terrain en faveur de la municipalité d'Ulverton.

**Le Président (M. Dauphin):** Questions ou commentaires sur l'amendement, M. le député d'Anjou?

**M. Bélanger:** Oui, M. le Président. Au niveau de l'amendement, il est mentionné qu'il a été impossible de trouver des personnes apparentées à Cora Frances Dunkerley. Je voudrais **peut-être** savoir quelles sont les démarches qui ont été faites pour essayer de trouver de la parenté ou...

**M. Kehoe:** M. Fournier, avez-vous...

**M. Fournier (Pierre C.):** Oui, bien, Cora Frances Dunkerley, c'est simple, c'était une vieille fille, elle ne s'est jamais mariée.

**M. Bélanger:** Oui, mais est-ce qu'elle avait des frères, des sœurs?

**M. Fournier (Pierre C.):** Elle avait un frère qui est mort à l'âge de six ans, l'autre est mort à l'âge de neuf ans. En tout cas, Me Bergeron, du ministère de la Justice, et moi-même avons fouillé... On a fouillé, on a appelé des Dunkerley. Il y en avait deux seulement au Québec dans les livres de téléphone environnants. On a tout fait, et, prouver le négatif, ça n'existe pas, à moins de mettre un détective privé et dépenser à peu près ce qu'il restait dans la succession. Mais on a fait un effort particulier, et on était satisfaits que vraiment il n'y avait plus personne. Et, ça, c'était juste au cas où, parce qu'il y avait des opinions du ministère de la Justice qui disaient: Bien, si jamais il y avait un vide juridique, est-ce que les héritiers pourraient venir remplacer les «stewards», si jamais les «stewards» n'existaient plus? Bon, alors, écoutez, c'était tellement lointain, comme possibilité. Mais, même avec cette tellement lointaine possibilité juridique qui, quant à moi, n'existait pas parce que le testament était clair, c'était aux «stewards», point final, on a fait des recherches, et on a tout fouillé et on a vu qu'elle avait des frères et des sœurs qui étaient morts en bas âge et elle était morte vieille fille. Ce qui fait que, tu sais, là, je n'étais certainement pas pour prendre trois détectives privés et dépenser 5000 \$ pour prouver qu'il n'y en avait plus à nulle part sur la terre. C'est parce que, le négatif, ça ne se prouve pas, à moins de faire...

**Le Président (M. Dauphin):** C'est beau.

**M. Fournier (Pierre C.):** Me Bergeron et moi, on était très satisfaits qu'on avait fait notre devoir d'état là et qu'on avait tout fait ce qu'il y avait à faire.

**Le Président (M. Dauphin):** Très bien. Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

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

**M. Bélanger:** Adopté. Il ne faudrait pas lire le préambule aussi? Parce qu'on a lu, je pense, uniquement l'amendement.

**Le Président (M. Dauphin):** Ça va être difficile de lire tout ça avec l'amendement.

**M. Bélanger:** Oui, O. K., ça va.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, j'appelle maintenant l'article 1 du projet de loi. M. l'adjoint du ministre.

**M. Kehoe:** Il y a un amendement.

**Le Président (M. Dauphin):** Il y a un amendement.

**M. Kehoe:** Il y a un amendement: L'article 1 est modifié par le remplacement, aux deuxième, troisième et quatrième lignes, des mots «et vérifié le 17 janvier 1962 (numéro 1155 des dossiers de la Cour supérieure pour le district d'Arthabaska)» par ce qui suit: «, vérifié le 17 janvier 1962 (numéro 1155 des dossiers de la Cour supérieure pour le district d'Arthabaska) et enregistré au bureau de division d'enregistrement de Richmond sous le numéro 73164». La modification a pour but d'indiquer le numéro sous lequel le testament de Mme Dunkerley a été enregistré. Cette modification est de concordance avec la modification semblable apportée au préambule. L'article 1 vise à supprimer la prohibition d'aliéner contenue au testament de Mme Dunkerley.

**Le Président (M. Dauphin):** Questions ou commentaires sur l'amendement?

**M. Bélanger:** Ça va, M. le Président. Adopté.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, l'amendement est adopté. Est-ce que l'article 1, tel qu'amendé, est adopté?

**M. Kehoe:** Adopté.

**M. Bélanger:** Adopté.

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

**M. Kehoe:** Oui, M. le Président, il y a un autre amendement: La Loi concernant la succession de Cora...

**Le Président (M. Dauphin):** Un instant, on va juste en faire la distribution.

**M. Kehoe:** Ah, vous ne l'avez pas? Excusez-moi.

**Le Président (M. Dauphin):** Ah, il y a seulement moi qui n'en avais pas. Bon d'accord.

**M. Kehoe:** La Loi concernant la succession de Cora Frances Dunkerley est modifiée par l'insertion, après l'article 1, des suivants:

«1. 1 La municipalité d'Ulverton peut, jusqu'au 31 décembre 1995, acquérir pour la somme d'un dollar l'immeuble suivant:

«Un immeuble composé, en se référant au cadastre du canton de Durham, d'une partie du lot 107, de forme irrégulière, bornée au nord-est, sur 76, 63 m., par un ancien chemin public, au sud-est, sur 75, 57 m., par le lot 113, au sud-ouest, sur 76, 83 m., par une autre partie du lot 107 et au nord-ouest, sur 72, 37 m., par une partie du lot 119.

«Les honoraires professionnels et les frais d'enregistrement sont payés par la municipalité.

«1. 2 L'article 1. 1 cesse de s'appliquer et toute personne intéressée peut demander la radiation de son enregistrement dans l'un ou l'autre des cas suivants:

«1. si la municipalité y consent;

«2. si le délai prescrit à l'article 1. 1 est expiré sans que la municipalité n'ait acquis l'immeuble visé à cet article.»

Les commentaires. La modification a pour but d'introduire deux articles. Les articles 1. 1 et 1. 2, tels que proposés, donnent suite à une entente entre la congrégation de l'Église unie d'Ulverton et la municipalité d'Ulverton. Ils prévoient:

1° le droit, pour la municipalité, d'acquérir, d'ici le 31 décembre 1995, et moyennant la somme symbolique de 1 \$, la partie du terrain de Mme Dunkerley qui est utilisée à des fins récréatives par la population;

2° le paiement, par la municipalité, des honoraires professionnels et des frais d'enregistrement reliés à cette aliénation;

3° la radiation de l'enregistrement de ce droit, si la municipalité ne s'en prévaut pas d'ici au 31 décembre 1995.

**Le Président (M. Dauphin):** Questions ou commentaires sur l'amendement qui introduit l'article 1. 1 et l'article 1. 2?

**M. Bélanger:** M. le Président, il y a juste eu une erreur, dans la lecture, quant à un chiffre. Quand on a lu l'amendement, on a dit 63.

**Mme Juneau:** 76, 63 au lieu de 76, 62.

**M. Bélanger:** À la deuxième ligne du troisième paragraphe. C'est ça. On a dit 76, 63 au lieu de 76, 62 m.

**Mme Juneau:** C'est ça.

**M. Kehoe:** D'accord.

**M. Bélanger:** Alors, juste, **peut-être**, faire la correction de la petite coquille.

**M. Kehoe:** D'accord. Je fais la correction.

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

**M. Bélanger:** Adopté, M. le Président.

**Le Président (M. Dauphin):** L'amendement est adopté. Alors, j'appelle l'article 2.

**M. Kehoe:** À l'article 2, il n'y a pas d'amendement. «L'exécuteur fiduciaire de la succession de Cora Frances Dunkerley devra utiliser les revenus provenant du produit de la vente de l'immeuble visé à l'article 1 conformément aux dispositions du testament.»

Le commentaire. L'article 2 indique que l'exécuteur fiduciaire de la succession de Mme Dunkerley doit administrer le produit de la vente de terrain conformément au testament. La clause applicable du testament stipule que les revenus doivent être utilisés aux fins du culte de la congrégation de l'Église unie d'Ulverton.

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Dauphin):** L'article 2 est adopté. J'appelle l'article 3.

**M. Kehoe:** Il y a un amendement à l'article 3, puis je vais le lire.

L'article 3 est modifié par l'addition, après le mot «dépôt», de ce qui suit:

«; toutefois, s'il n'est pas procédé à l'enregistrement d'un tel document avant le premier janvier 1994, sa publication se fera au moyen d'un sommaire par application, notamment, des articles 2982 et 3005 du Code civil du Québec.»

La modification a pour but de permettre la publication de la loi après le premier janvier 1994. Même si la description du terrain légué par Mme Dunkerley, contenue à l'article 1, est une description par distraction, on se rappellera que le Code civil de Québec ne permettra plus la publication de documents contenant une telle description, sauf par voie d'un sommaire.

L'article 3 énonce que l'enregistrement d'une copie conforme du projet de loi 207 se fera par dépôt.

**M. Bélanger:** Adopté, M. le Président.

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

**M. Bélanger:** Adopté.  
(17 h 40)

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

**M. Kehoe:** L'article 4: «L'exécuteur fiduciaire peut se rembourser, sur le produit de la vente de l'immeuble visé à l'article 1, des frais assumés pour l'adoption de la présente loi, l'obtention d'une copie conforme de celle-ci, l'enregistrement de ce document et la réalisation de la vente.»

Les commentaires. L'article 4 autorise le fiduciaire à se rembourser, à partir du prix de la vente du terrain légué par Mme Dunkerley, des différents frais engagés pour l'adoption de la loi.

**M. Bélanger:** M. le Président, relativement à cet article 4, j'aimerais savoir: Est-ce qu'on a une idée un petit peu de ces coûts, là? On a parlé tout à l'heure de 17 000 \$ qui étaient déjà assumés. Les frais assumés pour l'adoption de la présente loi, on a parlé tout à l'heure d'un montant de 1800 \$? Est-ce que je me...

**M. Fournier (Pierre C):** Ça, c'est ce que vous chargez à mon client pour imprimer le bill.

**M. Bélanger:** Est-ce que ce sont les... Ça n'inclut pas les frais pour aujourd'hui, ça?

**M. Fournier (Pierre C):** Non, non. Vous ne chargez rien aujourd'hui.

**Mme Gagnon-Rény (Bibiane):** Non, non, non, non.

**M. Fournier (Pierre C):** Hein? Vous allez me charger encore? Vous chargez en plus pour aujourd'hui?

**Mme Gagnon-Rény (Bibiane):** Oui, monsieur.

**M. Fournier (Pierre C):** Combien?

**Mme Gagnon-Rény (Bibiane):** Bien, là, ça va dépendre du prix de l'impression... Probablement encore 800 \$, j'imagine, en gros.

**M. Bélanger:** 800 \$?

**Mme Gagnon-Rény (Bibiane):** En gros, là. Je ne suis pas sûre. Ce n'est pas moi qui fait les...

**M. Bélanger:** Ça, ça va être chargé par...

**Mme Gagnon-Rény (Bibiane):** J'ai l'impression qu'il y a la troisième impression du projet de loi. Je ne crois pas qu'elle soit chargée, celle-là, et il y a l'impression dans le Recueil annuel des lois.

**M. Bélanger:** Pour les fins peut-être des débats, M. le Président, pour que ça paraisse un peu dans nos débats, **peut-être** que la personne pourrait s'identifier et...

**M. Kehoe:** Pourriez-vous avancer et vous identifier?

**Le Président (M. Dauphin):** Oui. Madame, juste vous identifier, malgré qu'on vous connaît très bien, pour les fins du **Journal des débats**.

**Mme Gagnon-Rény (Bibiane):** Bibiane Gagnon-Rény, de la Direction de la législation.

**M. Bélanger:** D'accord. Donc, vous parlez de frais supplémentaires de...

**Mme Gagnon-Rény (Bibiane):** D'environ 800 \$, je crois, pour l'impression dans le Recueil annuel des lois. Je n'ai pas le règlement avec moi, mais...

**M. Bélanger:** D'accord. Non, mais rien qu'une approximation, là.

**Mme Gagnon-Rény (Bibiane):** Oui, c'est environ ça.

**M. Bélanger:** Environ ça?

**Mme Gagnon-Rény (Bibiane):** Oui.

**M. Bélanger:** D'accord. Mais vous, quant à vous, Me Fournier, est-ce que, vous, vous allez être payé par le Trust, là, pour la journée d'aujourd'hui? Vous allez être payé par quelqu'un?

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, oui.

**M. Bélanger:** Oui?

**M. Fournier (Pierre C):** Soyez sans crainte.

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

**M. Bélanger:** Ah! Tel n'est pas l'objet de ma préoccupation, mais savoir s'il y a une facture qui va être envoyée à même la succession pour ce qui est d'aujourd'hui?

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, je vais faire une facture, moi, qui va être adressée à M. **Saint-Dizier**, pour tous les services professionnels que j'ai rendus depuis le début jusqu'à la fin.

**M. Bélanger:** Avez-vous une approximation de ces montants-là?

**M. Fournier (Pierre C):** Non, je n'ai pas... Mais je peux vous dire que c'est important.

**M. Bélanger:** Oui, quand on parle d'important, on parle de combien de centaines de dollars?

**M. Fournier (Pierre C):** Oui... Écoutez, il y a plus de 50 heures dans ce dossier-là.

**M. Bélanger:** Et vous fonctionnez à combien de l'heure?

**M. Fournier (Pierre C):** Suivant les années, ça varie. Actuellement, quand je suis bon garçon, je charge 135 \$ et, quand le client est très riche, j'en charge jusqu'à 200 \$. Ça dépend. Dans ce cas-là, c'est 135 \$ de l'heure.

**M. Bélanger:** Donc, on peut calculer que ça va au moins coûter un bon... Si vous nous dites 50 heures, ça va coûter un autre bon 6000 \$ à même le produit de la vente qui va être...

**M. Fournier (Pierre C):** Ah oui!

**M. Bélanger:** C'est ça? Plus taxes, évidemment.

**M. Fournier (Pierre C):** Oui, plus TPS, TVQ. Minimum.

**M. Bélanger:** Donc, la question qu'on vous posait tout à l'heure, à propos de ce qui va rester... D'autant plus, la pertinence se trouve encore plus, je pense, accentuée.

**M. Fournier (Pierre C):** Bien oui, plus on va le vendre cher, mieux ça va être. Mais 65 000 \$, moins 17 000 \$ de dettes, faites le calcul... Mettons 70 000 \$, moins 17 000 \$, ça fait 53 000 \$; 53 000 \$ moins les frais, il reste à peu près 45 000 \$.

**M. Bélanger:** Et puis maintenant, pour la réalisation de la vente...

**M. Fournier (Pierre C):** Pour la vente, là, normalement, l'encanteur, il charge 5 %, 6 %. Un agent d'immeuble, ça dépend des agents. La compétition est forte entre eux autres. Normalement, à la campagne, là, ça va jusqu'à 10 %, mais, des fois, il y a peut-être moyen de les avoir à 7 %. Il va certainement rester mieux que ce qu'il y a là, parce que, là, l'hémorragie, comme vous le savez, est engagée.

**M. Bélanger:** Adopté, M. le Président.

**Le Président (M. Dauphin):** L'article 4 est adopté. J'appelle l'article 5.

**M. Kehoe:** «La présente loi entre en vigueur (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi).» Commentaires. L'article 5 fixe la date d'entrée en vigueur du projet de loi 207. Comme dans la très grande majorité des projets de loi privés, il s'agit de la date de la sanction.

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Dauphin):** L'article S, adopté. Maintenant, il faut adopter le titre du projet de loi. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

**Des voix:** Adopté.

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

**M. Kehoe:** M. le Président, je veux faire une motion de renumérotation.

**Le Président (M. Dauphin):** Est-ce que cette motion du député de **Chapleau** est adoptée?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Dauphin):** Adopté. Donc, comme je le mentionnais, l'ensemble du projet de loi, tel qu'amendé, est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Dauphin):** Adopté. Alors, au nom de tous les membres de la commission, merci aux requérants, aux intervenants.

Juste avant d'ajourner, **peut-être** des remarques finales, M. le député d'Anjou et ensuite M. le député de Chapleau.

### Remarques finales

#### M. Pierre Bélanger

**M. Bélanger:** M. le Président, je voudrais remercier tous les gens qui ont pris la peine de venir devant cette commission pour exprimer leur point de vue et pour expliquer à cette commission un peu les circonstances entourant ce projet de loi là. Je peux comprendre que les résultats de cette commission ne feront pas que des heureux, que certaines personnes ne seront pas contentes **peut-être** du résultat et du fait que ce projet de loi ait été adopté. Malheureusement, notre préoccupation, en tant que membres de la commission, en tant que commission parlementaire sur un projet de loi privé, doit être... Comme je l'avais mentionné ce matin, c'est la volonté de la testatrice qui doit être respectée là-dedans. Et je pense que c'est la seule considération ici qui doit être considérée. Malheureusement, il n'y a eu aucune autre alternative qui nous a été présentée quant à la gestion de cette succession qui aurait pu permettre à ce moment-là, d'une autre façon, de remplir les volontés de la défunte, c'est-à-dire de faire en sorte que la communauté ait des fonds, qu'il lui reste quelque chose suite à la gestion de ces fonds-là.

Alors, je **tiens** encore à remercier les gens qui sont venus et qui, je pense, sincèrement, nous ont fait

part de leurs préoccupations, de leur opposition aussi pour certains. Je voudrais aussi remercier Me France Thériault, la recherchiste de l'aile parlementaire du Parti québécois, qui nous a assistés lors de cette commission parlementaire. Puis je voudrais aussi remercier surtout ma collègue, la députée de Johnson, qui, par sa connaissance de son comté, de ce coin de région, m'a permis et a permis aux membres de cette commission d'éclairer nos débats. Nous avons pris, je pense, en tout cas, tout le temps nécessaire pour faire le tour de la question, regarder les différents intérêts qui étaient en jeu, les différents droits acquis **peut-être** qui pouvaient exister relativement à ce terrain-là. La situation avait d'ailleurs changé depuis 1989. On avait vu qu'en 1989 il y avait beaucoup plus d'opposants pour des motifs au niveau de l'aire récréative et du terrain de balle que la ville voulait avoir. Il y a des négociations qui ont eu lieu, des négociations **peut-être** qui ne sont évidemment pas à la satisfaction de tout le monde, mais qui, je pense, répondaient aux préoccupations de la majorité des intervenants, en tout cas en ce qui a trait à la ville concernée.

Et je pense que le projet de loi que nous avons adopté vient pallier à quelque chose que la testatrice ne pouvait pas quant à elle prévoir, c'est-à-dire l'évolution de la succession, l'évolution des conditions — on pourrait dire — sociales et économiques de sa région. Puis, malheureusement, c'est souvent le cas. C'est pourquoi nous avons souvent à avoir de tels dossiers similaires qui font appel à des réouvertures de testaments. On doit se réjouir que maintenant ça va être fait devant les cours de justice et **peut-être** pas ici en commission parlementaire. C'est probablement un des derniers projets de loi privés qu'on va avoir qui vont nous appeler à faire une telle opération. Ce n'est pas facile à faire. Je pense qu'on doit vraiment faire bien attention. Je pense que les membres de la commission ont pris cette précaution de bien faire en sorte que les intérêts de tous et chacun soient respectés, dans la mesure du possible, dans les limites, évidemment, de la volonté de la testatrice. Et ça, c'est quelque chose de fondamental.

Alors, c'était l'essentiel de mes propos. En tout cas, je tiens encore à remercier les gens qui sont venus devant cette commission pour nous faire part de leurs propos.

(17 h 50)

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

Maintenant, je vais reconnaître M. le député de Chapleau, adjoint parlementaire au ministre de la Justice.

#### M. John J. Kehoe

**M. Kehoe:** Merci, M. le Président. Je ne veux pas reprendre les mots qui ont été dits par le député d'Anjou. La volonté de la testatrice, ça, c'est certain, c'est fondamental autant pour vous autres que pour le parti ministériel. Puis je pense que le fait que la dernière fois, lorsque l'audition a commencé, en juin 1989, on a

vu à ce moment-là qu'il y avait objection par la corporation. Il n'y avait pas d'entente à ce moment-là. On savait que, si on avait adopté le projet de loi à ce moment-là, la volonté de Mme Dunkerley, ça n'aurait pas été acquis. C'est pour cette raison-là qu'on a décidé de reporter l'affaire, de remettre l'affaire, d'inciter les deux parties à s'entendre pour faire en sorte d'en venir à une entente entre la corporation ainsi que la congrégation, de sorte que maintenant on peut dire sans équivoque que la volonté de Mme Dunkerley est atteinte.

C'est bien sûr que la proposition par M. Maurice Richard, si ça avait été beaucoup plus étoffé, si c'était venu avec un plan de relance, un plan d'action, ça aurait pu être retenu. Dieu sait, on aurait pu comparer les deux et voir lequel aurait apporté la meilleure protection pour la volonté de madame. Mais je suis absolument persuadé qu'après l'étude exhaustive qu'on a eue aujourd'hui... On a passé au-delà de six heures aujourd'hui, en plus de la dernière fois. Ça démontre le sérieux que la commission apporte au problème. Je pense que la solution que nous avons apportée, puis la décision d'adopter la loi, autre que ça, c'était un cul-de-sac. Ça aurait été envoyé à la Cour supérieure **peut-être** pour un jugement pour lequel M. Fournier aurait été obligé de charger davantage d'honoraires, puis, encore, il y aurait eu moins pour la congrégation. Mais il reste quand même que la seule solution, je pense, à ce **stade-ci**, compte tenu de toutes les dépenses qui étaient déjà encourues, c'est la solution qu'on a adoptée, le bill privé. Autrement, c'était un **cul-de-sac** et il n'y avait pas de porte de sortie.

Donc, je remercie tout le monde pour leur coopération à partir des différents intervenants qui sont venus ici aujourd'hui, puis surtout aussi Maurice Richard qui est venu, qui a une position à faire valoir, qui l'a fait avec beaucoup de rigueur, puis avec beaucoup de mots. **Peut-être** qu'il ne nous a pas convaincus de sa position, mais il reste quand même qu'on a donné l'opportunité à tout le monde de faire valoir sa position.

Donc, après, on a décidé de procéder avec l'adoption de la loi. Permettez-moi de remercier les différentes personnes du ministère de la Justice: M. Yves Pleau, à côté de moi, M. André Bergeron, M. Jean-Philippe Marois et Mme Julienne Pelletier, qui ont tous contribué, directement et indirectement, pas seulement aujourd'hui, pour nous éclairer, pour nous donner des réponses lors de nos discussions, nos rencontres. Par contre, vous savez, M. le Président, on a ajourné les travaux ce matin pour étudier en profondeur, pas devant la commission... On a répondu à plusieurs questions de Mme la députée de Johnson et M. le député de Sherbrooke. Tout le monde a participé directement et indirectement à régler le problème. C'est une affaire compliquée, une affaire qui n'aboutissait pas. Ça fait longtemps que c'est devant la commission.

Donc, je remercie tout le monde, y compris vous, M. le Président, de votre patience et de votre compétence, la secrétaire, enfin, tout le monde. Puis Mme Gagnon aussi pour la contribution que vous avez

apportée. Je vous souhaite un bon retour jusqu'à Sherbrooke et tous les endroits à côté, dans le comté de Mme la députée. Merci beaucoup.

**Le Président (M. Dauphin):** Alors, sur ces notes, merci à tous... Pardon?

**M. Kehoe:** Les autres députés aussi. C'est assez surprenant et ce n'est pas toujours dans chaque commission parlementaire, quand c'est un bill privé, que le parti ministériel participe et ils ont porté un intérêt, ils ont apporté des arguments très valables qui nous ont aidés à en venir à la solution. Donc, je les remercie aussi.

**Le Président (M. Dauphin):** Avez-vous terminé vos remarques, M. le député de Chapleau? C'est parce qu'il y a un type qui me fait signe, de l'autre côté de la rue, qu'il n'a pas été remercié, lui non plus! Alors, sur une note d'humour, merci à tous.

La commission, ayant accompli son mandat, ajourne sine die.

(Fin de la séance à 17 h 56)