



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

## Journal des débats

### Commissions parlementaires

---

---

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Auditions et étude détaillée des projets de loi

234 — Loi concernant la ville de **Magog**,

251 — Loi concernant les villes de Tracy et de  
Saint-Joseph-de-Sorel et la paroisse de  
**Saint-Roch-de-Richelieu**,

248 — Loi concernant la ville de Verdun et

258 — Loi concernant la ville de Grand-Mère

Le mardi 24 août 1993 — No 90

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

---

QUÉBEC

## Débats de l'Assemblée nationale

### Table des matières

rganisation des travaux	CAE-4897
rojet de loi 234 — Loi concernant la ville de Magog	CAE-4898
Remarques préliminaires	
M. Robert Benoit	CAE-4899
Exposé des requérants	CAE-4899
Étude détaillée	CAE-4900
rojet de loi 251 — Loi concernant les villes de Tracy et de Saint-Joseph-de-Sorel et la paroisse de <b>Saint-Roch-de-Richelieu</b>	CAE-4906
Remarques préliminaires	
M. Albert Khelfa	CAE-4906
Exposé des requérants	CAE-4907
Étude détaillée	CAE-4907
rojet de loi 248 — Loi concernant la ville de Verdun	CAE-4909
Remarques préliminaires	
M. Henri-François Gauthier	CAE-4910
Exposé de la requérante	CAE-4910
Exposé de l'opposant	
M. Daniel Bertrand	CAE-4911
Discussion générale	CAE-4914
Étude détaillée	CAE-4922
Remarques finales	
M. Claude Ryan	CAE-4925
M. François Gendron	CAE-4925
M. Claude Ryan	CAE-4926
rojet de loi 258 — Loi concernant la ville de Grand-Mère	CAE-4927
Exposé de la requérante	CAE-4927
Étude détaillée	CAE-4929
Remarques finales	
M. Claude Ryan	CAE-4939
M. François Gendron	CAE-4940
M. Jean-Pierre Jolivet	CAE-4940

### Autres intervenants

flme Madeleine Bélanger, présidente

A. Jean Garon, président suppléant

i. Réal Gauvin

A. Michel Tremblay

M. Paul-René Gilbert, ville de Magog

M. Michel Poirier, idem

M. Rosaire Fillion, canton de Magog

M. Jean-Pierre Fontaine, idem

M. **Émile** Parent, ville de Tracy

M. Conrad Delisle, ville de Tracy et ville de Grand-Mère

Mme Suzanne Durez, paroisse de Saint-Roch-de-Richelieu

M. Olivar Gravel, ville de Saint-Joseph-de-Sorel

M. Gilles Hébert, ville de Verdun

M. Raymond Savard, idem

M. Gaétan Laberge, idem

M. Jacques Marchand, ville de Grand-Mère

M. Réal Beauchamp, idem

\* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 24 août 1993

**Auditions et étude détaillée des projets de loi 234, 251, 248 et 258**

(Dix heures quinze minutes)

**La Présidente (Mme Bélanger):** À l'ordre, s'il vous plaît! À l'ordre, s'il vous plaît! Monsieur, s'il vous plaît! À l'ordre, s'il vous plaît!

Si vous voulez prendre place. La commission de l'aménagement et des équipements déclare sa séance ouverte. Le mandat de la commission est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée des projets de loi d'intérêt privé suivants: le projet de loi privé 234, Loi concernant la ville de Magog; le projet de loi privé 248, Loi concernant la ville de Verdun; le projet de loi privé 247, Loi concernant la ville de Candiac; le projet de loi privé 251, Loi concernant les villes de Tracy et de Saint-Joseph-de-Sorel et la paroisse de Saint-Roch-de-Richelieu; et le projet de loi privé 258, Loi concernant la ville de Grand-Mère.

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

**La Secrétaire:** Oui. Mme Juneau (Johnson) est remplacée par M. Jolivet (Laviolette) et M. Maltais (Saguenay) est remplacé par M. Khelfa (Richelieu).

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, il reste... L'horaire de la journée, on l'a donné.

M. le député de Richelieu, vous avez demandé quoi?

**M. Khelfa:** Appelez Magog, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Oui, M. le ministre?

**M. Ryan:** Je voudrais seulement qu'on s'entende sur l'ordre dans lequel les projets de loi seront abordés. Je ne sais pas s'il y a des modifications. On nous a remis un programme, mais...

**Organisation des travaux**

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, l'ordre du jour. Le premier projet de loi, c'est le projet de loi 234, Loi concernant la ville de Magog. Le proposeur, c'est M. Robert Benoit; la requérante, la ville de Magog, et nous avons comme invités M. Paul-René Gilbert, le maire, M. Michel Pineault, conseiller juridique et directeur général adjoint, et M. Michel Poirier, procureur.

Il y a des intervenants.

**M. Gendron:** Mme la Présidente...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Oui.

**M. Gendron:** Bien, c'est sur l'horaire de la journée. M. le ministre souhaite que nous nous entendions sur l'horaire de la journée.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Le premier, c'est ça.

**M. Gendron:** Oui, je sais, sauf que ce serait préférable de régler tout de suite l'horaire de la journée, même si je reconnais que le premier intervenant, c'est la ville de Magog. Et, à ce que je sache, le député de Richelieu avait une demande à faire. Moi, je veux entendre sa demande et je veux la commenter.

**La Présidente (Mme Bélanger):** O.K. Alors, M. le député de Richelieu, vous avez une demande à faire?

**M. Khelfa:** Comme je vous connais, M. le député, ça va être positif.

Mme la Présidente, compte tenu d'engagements, j'aimerais que le projet de loi 251, compte tenu qu'il n'y a pas d'opposition et que c'est un projet de 4 articles, passe après le projet de Magog. Je demande le consentement de l'Opposition.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Ça prend le consentement des membres de la commission, effectivement.

**M. Gauthrin:** Ça prend le consentement des membres.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Des membres.

**M. Khelfa:** Tu n'as pas la parole, M. le député de Verdun.

**M. Gendron:** Oui, Mme la Présidente, je veux tout simplement indiquer...

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** Je veux simplement vous indiquer, Mme la Présidente, ainsi qu'aux membres de cette commission, que, moi, personnellement, je ne suis pas très entiché de modifier l'ordre des travaux de la commission parce que les intervenants, en tout cas certains intervenants ont été informés de l'ordre des travaux prévu et, dans ce sens-là, il serait souhaitable que nous respectons l'ordre des travaux. C'est plus la politique que j'entends adopter dans l'adoption des bills privés.

Cependant, le député de Richelieu a fait valoir qu'il avait des raisons pour vouloir protéger son temps horaire, pour des obligations qu'il a en fin d'après-midi. Il est exact, selon nos informations, que le projet de loi 251, il n'a pas d'opposition; mais ce n'est pas parce qu'il n'y a pas d'opposition que je change l'ordre, c'est pour accommoder le député de Richelieu, mais avec une vérification au préalable: nous resterions avec Magog comme premier intervenant et Tracy, Saint-Joseph-de-Sorel et **Saint-Roch-de-Richelieu** prendraient la place de Verdun. Après ça, nous suivrions l'ordre.  
(10 h 20)

Alors, moi, je veux savoir des gens de Verdun — parce qu'on me dit qu'ils sont ici. Si eux-mêmes nous confirment qu'ils n'ont pas d'objection à ce que le projet de loi privé 251 soit évalué, analysé avant le projet de loi 248, ça me va, ça me convient, mais j'ai besoin d'entendre l'assentiment des représentants de la ville de Verdun pour donner mon acquiescement.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Est-ce que la ville de Verdun reprend la place du 251 ou si, ensuite, on suit...

**M. Gendron:** Non, non. On suit l'ordre, sauf que...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, il n'y a pas juste la ville de Verdun qui doit donner son consentement dans ce cas-là.

**M. Gendron:** C'est ça que j'ai demandé aussi, madame. J'ai demandé tout simplement si Verdun consentait à ce que, quand on sera rendu au deuxième, au lieu d'appeler Verdun, que nous appelions le projet de loi 251.

**La Présidente (Mme Bélanger):** O.K. Alors, si vous voulez prendre place au bout de la table.

**M. Gendron:** Oui.

**M. Hébert (Gilles):** Mme la Présidente, mon nom est Gilles Hébert. Je suis procureur de la ville de Verdun.

Étant donné que le député qui est parrain de ce bill nous dit qu'il en a pour 2 minutes à être entendu, et comme il faut toujours croire ce que les députés nous disent, alors, nous, nous n'avons pas d'objection...

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

**M. Hébert:** ...à ce que ce projet de loi ait priorité.

**M. Gendron:** Mais, Mme la Présidente...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Lui, il peut

parler 2 minutes, mais le projet de loi n'est pas de 2 minutes.

**M. Gendron:** Oui, c'est ça. Mme la Présidente, je voulais indiquer aux représentants de la ville de Verdun: Vous ne connaissez sûrement pas le ministre des Affaires municipales!

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

**M. Gendron:** Vous prenez un grand danger parce qu'il y a potentiellement d'autres intervenants qui peuvent intervenir et ça peut être plus long que ça.

Je veux tout simplement vous signaler que c'est évident que, nous, on est d'accord si vous l'êtes, mais tout le monde sait que ça ne nous empêche pas d'utiliser notre droit de parole si on trouve utile de le faire, et ce n'est pas écrit à nulle part que dans 2 minutes nous aurons passé à travers le projet de loi de Saint-Joseph-de-Sorel. Alors, c'est un consentement avec les conséquences que ça implique. Si vous êtes d'accord, on l'achète; si vous n'êtes pas d'accord, on garde l'ordre.

**M. Hébert:** Je connais bien M. le ministre et j'ai déjà plaidé devant la commission, je sais que ça va prendre beaucoup plus que 2 minutes...

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

**M. Hébert:** ...mais nous y consentons avec beaucoup de collaboration. Aucun problème.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre.

**M. Ryan:** Mme la Présidente, Me Hébert a une longue expérience de la commission parlementaire. Il sait très bien que le geste de courtoisie que la ville de Verdun fait en ce moment sera complété par un geste de courtoisie semblable de la part de l'Opposition et du gouvernement quand arrivera le projet de loi de Verdun. Par conséquent, je pense qu'il agit sagement.

**M. Gendron:** Son inquiétude est peut-être du côté du gouvernement.

### Projet de loi 234

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, ça va.

Le premier projet de loi à être étudié, c'est le projet de loi de Magog. M. le ministre, est-ce qu'il y a des remarques préliminaires avant d'entendre...

**M. Ryan:** Mme la Présidente, très brièvement, je voudrais exprimer ma joie de retrouver les collègues de la commission parlementaire et vous-même, nos collaboratrices et collaborateurs de la commission ainsi que les collaborateurs et collaboratrices du ministère des Affaires municipales, les représentants des municipalités qui sont ici pour l'exercice que nous poursuivons aujourd'hui et

**peut-être** également jeudi. Les projets dont nous sommes saisis ont fait l'objet d'échanges approfondis entre les services du ministère et chacune des municipalités concernées. Les députés plus immédiatement concernés ont été dans le coup également, pourront s'exprimer à tour de rôle sur chacun des projets. En ce qui nous touche, nous abordons tous ces projets dans l'esprit constructif qui nous caractérise.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le ministre.

M. le député d'**Abitibi-Ouest**.

**M. Gendron:** Peut-être une seule phrase. Moi, je n'ai pas à dire ça parce que les gens qui vont procéder devant nous vont s'en rendre compte, qu'on travaille toujours dans un esprit constructif. Je n'ai pas à en faire l'annonce.

Non. Sérieusement, on est prêts à débiter les travaux, c'est ce pourquoi on a été convoqués. Alors, il me fait plaisir, moi aussi, de retrouver l'équipe. Bonne séance!

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, j'inviterais le parrain du projet de loi, qui est le député d'Orford, à bien vouloir faire ses remarques.

### Remarques préliminaires

**M. Robert Benoit**

**M. Benoit:** Très bien. Merci, Mme la Présidente, M. le ministre.

Le projet de loi est un projet de 4 articles, tout à fait court. La situation est la suivante. D'abord, je voudrais vous présenter les gens qui sont ici au nom des municipalités: le maire Gilbert, de la ville de Magog; Me Pinault, qui est leur aviseur légal à l'hôtel de ville; et Me Poirier, qui est le procureur.

Pour ce qui est du canton de Magog, qui est son voisin, le maire Rosaire Fillion, que je salue; Jean-Pierre Fontaine, directeur général; et Conrad Delisle, qui est leur aviseur.

Alors, la situation est la suivante. Il faut comprendre que ces 2, ville et canton, sont voisins, sont riverains au lac Memphrémagog. En 1956, une première partie d'une parcelle qui est dans le canton de Magog sera vendue par un M. James Broadbent pour 10 000 \$ à la ville de Magog. Une deuxième partie de terrain sera cédée pour 1 \$ en 1961, par Les Plages modernes, représentée à l'époque par un M. Gérard Southière, sera vendue à la ville de Magog; il faut comprendre que ces terrains-là étaient dans le canton de Magog.

Ces terrains avaient été vendus ou cédés pour 1 \$ dans un seul but, qu'ils soient des terrains à usage public, et ils le sont, ils sont devenus des plages publiques que des centaines de milliers de personnes, autant de chez nous que de l'extérieur, ont le plaisir d'utiliser pendant toute la saison estivale, et même pendant les

périodes de pêche sur glace, etc. Alors, le voeu des donateurs originaux a été maintenu tout au long. Nous voulons régler cette situation qui perdure depuis trop longtemps où la ville était propriétaire de terrains dans le canton.

Alors, à moins qu'il y ait des questions à ce point-ci, je pense que ça fait le tour de la situation, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le député d'Orford.

Je demanderais au maire de Magog s'il veut bien faire ses commentaires...

**M. Gilbert (Paul-René):** Mme la Présidente...

**La Présidente (Mme Bélanger):** ...présenter son point de vue et, après, on pourra avoir le point de vue du maire du canton de Magog.

### Exposé des requérants

**M. Gilbert:** Mme la Présidente, tout d'abord, je veux vous remercier de nous recevoir ce matin. Je crois que l'introduction qui a été donnée par le député d'Orford est assez précise et assez claire. C'est un dossier qui date de plusieurs années.

J'aimerais, afin de ne pas retarder les travaux de votre commission, céder la parole à Me Poirier, qui est mandaté pour la ville de Magog à titre de représentant légal.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Me Poirier.

**M. Poirier (Michel):** Mme la Présidente, je vous remercie.

Écoutez, la situation a été bien cernée par M. le député d'Orford, il s'agit de régulariser la légalité d'un titre de propriété de la ville de Magog qui n'avait pas le pouvoir d'acquérir le terrain à l'époque, dans les années cinquante, lorsqu'elle l'a fait, puisqu'il s'agissait d'un terrain qui est situé à proximité de la ville de Magog et n'en était pas moins en dehors de ses limites.

Le but de l'opération, c'est donc de régulariser le titre de propriété et, aussi, de protéger les investissements publics qui se sont faits depuis ce temps-là sur ce terrain-là. Il s'agit d'une plage municipale sur laquelle il y a eu de nombreux investissements de faits, tant par les gens de la région que, d'ailleurs, par les différents gouvernements. Il s'agit donc de faire en sorte que tous ces investissements-là ne soient pas mis en péril par une contestation du droit de propriété basée sur une technicité. Alors, le but du projet de loi est simplement de régulariser la situation.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, Me Poirier.

Je demanderais maintenant au maire de canton de Magog, M. Rosaire Fillion, s'il veut bien soumettre son

point de vue.

**M. Fillion (Rosaire):** Merci, Mme la Présidente, de nous recevoir. Nous n'avons pas, le canton de Magog, objection au projet qui a été déposé et à l'entente qu'il y aura face à tout ce qui se poursuivra dans les quelques mois pour que l'entente soit signée, dans tout ce qui comprend le bill privé et, en tout cas, l'ensemble de notre plage. Il n'y a aucune objection de notre part et nous sommes entièrement d'accord avec les propos de M. Gilbert.

#### Étude détaillée

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. Fillion.

Ceci étant dit, il n'y a pas d'autres commentaires?

J'appelle l'article 1. Est-ce que vous avez des commentaires à faire sur l'article 1, Me Poirier?

**M. Poirier:** Non. Je n'ai pas de commentaires additionnels.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre.

**M. Ryan:** Mme la Présidente, peut-être, à ce moment-ci, la ville de Magog pourrait-elle nous donner une description un peu plus précise de la propriété de l'immeuble dont il s'agit, les investissements qui ont été faits là-dessus. J'aimerais qu'on nous caractérise un peu plus — je vois qu'il y aura d'ailleurs un amendement à l'annexe du projet de loi définissant les parcelles de terrain qui sont concernées — avec peut-être plus de précisions. J'aimerais que vous nous donniez une bonne description de ce terrain-là, puis, deuxièmement, les dépenses qui ont été faites par la ville de Magog là-dessus depuis qu'elle en est propriétaire.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. Gilbert.  
(10 h 30)

**M. Gilbert:** M. le ministre, on sait que cette plage est située à la limite du canton de Magog et de la ville, soit, quoi, 200 mètres, je crois, des limites de la ville de Magog. Il n'y a qu'une propriété privée entre la plage concernée et nos limites municipales.

Ce terrain-là a été acheté, comme on l'a dit, en 1956 et la ville de Magog a procédé à son aménagement, soit en y aménageant des stationnements, en y aménageant des aires pour pratique de planche à voile, des aires pour pratique de voilier. En plus de ça, elle a fait des aménagements physiques, soit la construction de bâtiments de service qui sont d'une valeur assez importante et aussi la construction d'une route d'accès qui part de la route principale entrant à Magog, soit la route 112, et qui conduit à cette plage-là. Et comme on l'a mentionné tout à l'heure, la vocation de cet immeuble, de cet espace est une vocation de plage publique, et la ville de Magog, en accord avec le canton de Magog, nous voulons en faire une propriété qui permet à la ville

de Magog, d'abord, de l'exploiter et, ultérieurement, la ville de Magog et le canton de Magog ont l'intention de collaborer à l'exploitation, de façon conjointe, de cet équipement.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre.

**M. Ryan:** Oui. C'est parce qu'on en parle un peu plus loin dans le projet de loi, mais j'aime presque autant en parler maintenant, d'une entente intermunicipale qui doit intervenir entre vous autres. Pourriez-vous donner les objets exacts de cette entente-là et l'échéancier que vous vous êtes fixé pour la mise au point et l'approbation de l'entente?

**La Présidente (Mme Bélanger):** Me Poirier.

**M. Poirier:** M. le ministre, un des problèmes qui se posait relativement à l'adoption de ce projet de loi, c'était que le terrain dont on veut valider les titres est situé dans la municipalité du canton de Magog. Si la municipalité du canton de Magog n'a pas d'objection à ce que les titres soient validés, cette municipalité-là, cependant, entendait bien, pour le futur, participer à la gestion en commun de la plage. Et il s'agissait de faire en sorte que ne soit pas possible l'entrée en vigueur d'un projet régularisant le titre de propriété et permettant, par la suite, à la ville de Magog de ne pas procéder à une entente. Alors, de là — on peut en parler tout de suite — l'article 4 qui conditionne un peu l'effet du projet de loi.

Les 2 parties ont négocié un projet d'entente qui a pour objet de mettre sur pied une régie intermunicipale dont l'objet principal sera la gestion en commun de la plage municipale et son développement. Ce projet d'entente intermunicipale ne pouvait pas être adopté comme tel puisque, en raison de l'irrégularité au point de vue juridique du titre de propriété, il fallait d'abord régulariser le titre, mais il y a un projet d'entente qui a été convenu entre les municipalités, qui a été soumis au ministre. Il y a présentement certaines difficultés techniques qui seront, suite à l'entrée en vigueur du projet de loi, si l'Assemblée nationale effectivement l'adopte, effectivement corrigées.

On s'est donné un échéancier vraiment style guilotine puisque, si le ministre des Affaires municipales n'approuve pas une entente intermunicipale dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du projet de loi 234, le projet de loi 234 cessera d'avoir effet. Et, donc, on retournera dans la situation antérieure.

**M. Ryan:** La superficie du terrain, est-ce que vous avez des données là-dessus?

**M. Gilbert:** On peut vous donner approximativement, je pense, M. le ministre, que c'est 800 mètres par 200 mètres, environ.

**M. Ryan:** Ce que vous demandez, est-ce que ce

sera uniquement sur terre ou bien s'il y aura une partie de l'eau également?

**M. Poirier:** À l'origine, le projet de loi contenait 2 objets. Ce qu'on appelle la tête du lac, qui est la baie de Magog, on a découvert, il y a quelques années, qu'il s'agit d'un territoire non organisé, c'est-à-dire qui ne fait pas partie ni du canton de Magog ni de la ville de Magog.

À l'origine, dans le projet de loi, on voulait régler les 2 problèmes. Mais, finalement, pour diverses raisons, on a choisi d'abord de régulariser la situation terrestre, si vous me permettez l'expression, le titre, pour, par la suite, régulariser le problème aquatique via les mécanismes prévus dans la Loi sur l'organisation territoriale.

**M. Ryan:** Vous reviendrez avec une requête là-dessus au plan administratif.

**M. Poirier:** Exact, et ça devrait se faire dans les mois qui viennent.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Ça va?

M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** Oui. Moi, je veux tout simplement indiquer aux 2 maires, M. Fillion et M. Gilbert, qu'en ce qui regarde l'Opposition, on a eu l'occasion d'apprécier les articles et de faire les **vérifications** d'usage, et il ne nous apparaît pas, d'aucune façon, quelque litige que ce soit. On comprend bien la portée du projet de loi.

J'aurais tout simplement 2 questions. M. Gilbert a indiqué que, oui, il y avait des bâtiments de service sur le site pour lequel on veut valider le titre définitivement. J'ai trouvé sage également, de la part du maire du canton, d'avoir une disposition à l'article 4 qui permet de viser à avoir une entente pour avoir un **droit** de regard quant à la gestion future tout autant des équipements que de l'usage. Et c'est là qu'est ma question.

Vous avez dit, M. Gilbert, que la ville de Magog avait fait de nombreux investissements. Est-ce qu'il y a eu une participation financière dans les investissements de la part du canton de Magog? Juste pour mon information à moi.

**M. Gilbert:** Non. À date, il n'y en a pas eu, ce qui ne veut pas dire qu'il n'y en aura pas dans le futur.

**M. Gendron:** Oui, oui.

**M. Gilbert:** M. Gendron, je ne sais pas, mais vous êtes certainement au courant des aménagements du Parc littoral à Magog et des investissements qui ont été faits à la plage municipale. Il y a une partie des fonds qui ont été investis, justement, dans les aménagements immobiliers du projet Parc littoral de Magog.

**M. Gendron:** Et quant aux usagers, vous dites...

C'est sûr que c'est une plage municipale...

**M. Gilbert:** Oui.

**M. Gendron:** ...elle porte le nom de «plage municipale»...

**M. Gilbert:** Oui.

**M. Gendron:** ...mais les usagers viennent d'un peu partout et, en particulier, des 2 populations riveraines.

**M. Gilbert:** En particulier des 2 populations riveraines, et cette plage... Actuellement, on s'oriente vers une opération, une exploitation familiale. Tout à l'heure, quand je parlais de planche à voile et de voilier, ces choses-là, cette plage-là devient et est toujours accessible au public en général.

**M. Gendron:** La référence, à l'article 3, à la date du 2 avril 1990: «L'article 1 n'affecte pas une cause pendante». Vous nous donnez l'assurance qu'il n'y a pas de causes pendantes. Quand vous dites «depuis le 2 avril 1990», c'est quoi, spécifiquement, qui fait que c'est cette date-là qui est retenue?

**M. Poirier:** Ce projet de loi, sa gestation a été très longue. Si l'accouchement semble se faire avec facilité ce matin, tout le reste a été un long cheminement et on a passé 3 séries de publication. Alors, il y a eu 3 séries d'avis publics dans les journaux, et cette date du 2 avril 1990 se réfère à la première de la première série.

**M. Gendron:** L'accouchement difficile est dû aux procureurs ou aux 2 maires?

**M. Poirier:** Non, l'accouchement est facile; c'est la gestation qui a été...

**M. Gendron:** O.K. Parce que ça a l'air d'être 2 bons gars, les 2 maires, j'ai la chance de les connaître un peu tous les 2.

Soit M. Gilbert ou M. Fillion. L'entente qui est prévue à l'article 4, est-ce qu'elle est conclue entre vous? Est-ce que c'est terminé et que ça a été transmis aux Affaires municipales?

**M. Fontaine (Jean-Pierre):** Peut-être que je pourrais répondre. Il y a eu une première entente qui a été faite l'année dernière. Elle date même de 2 ans, a même été votée par règlement. Elle a été envoyée aux Affaires municipales. Pour des questions techniques, et entre autres le fait que la ville, n'ayant pas de titre clair de propriété, il n'était pas possible, à ce moment-là, de créer une régie intermunicipale et de lui confier l'administration de la plage municipale au bénéfice des 2 municipalités. Mais l'entente est écrite, elle a été votée,

même, par le canton de Magog, par règlement dûment adopté, elle a été vérifiée par les Affaires municipales et il y a quelques amendements. Elle est, à toutes fins pratiques, prête, et cette entente prévoit la mise en commun de toutes les infrastructures de la plage municipale, son évaluation à environ 700 000 \$, et le versement par le canton de Magog de 350 000 \$ à titre de contribution pour acheter sa quote-part à 50 %.

Alors, tout ça, à moins qu'il ne se passe quelque chose de spécial, serait, est sur la table et est même prêt à être adopté, là, sous réserve de l'entente. C'est pour ça que le délai de 6 mois qui est prévu là pourrait être beaucoup plus rapide parce que les ententes sont déjà, à toutes fins pratiques, votées. L'argent est disponible, les fonds sont disponibles et le canton va payer sa quote-part dès la signature de l'entente et les montants sont indexés.

**M. Gendron:** Le délai prévu à l'article 4, est-ce que c'est un délai souhaité par les 2 municipalités ou si c'est celui des Affaires municipales?

**M. Fontaine:** Le canton de Magog aurait préféré l'année dernière...  
(10 h 40)

**M. Gendron: O.K.**

**M. Fontaine:** ...parce que les usagers des 2 municipalités, depuis 2 ans, utilisent pratiquement en commun la plage municipale. Alors, on aurait aimé que, depuis 1990, ça soit déjà réglé; mais, compte tenu des contraintes, les 6 mois nous semblent très raisonnables, quant à nous.

**M. Poirier:** Mais le délai a d'abord été suggéré par la ville de Magog. Ce n'est pas un délai qui a été suggéré ou imposé par le gouvernement.

**M. Gendron:** Mais le danger que le projet de loi devienne caduc si le ministre des Affaires municipales ne ratifie pas l'entente, d'après vos estimations, est peu probable, complètement improbable, ou... M. le ministre?

**M. Ryan:** Moi, je n'aurais pas d'objection à mettre «un an» plutôt que «6 mois», quand on arrivera là. C'est aussi bien de mettre les chances de votre côté. On ne sait pas... Mais, en tout cas, si vous insistez pour 6 mois, nous autres, ça ne nous fait rien.

**M. Fontaine:** Quant au canton, nous sommes prêts, c'est voté déjà.

**M. Ryan:** Oui. Mais, des fois, il y a toutes sortes de complications qui se produisent, qu'on n'avait pas prévues. Moi, ça ne me fait rien. On va arriver à cet article tantôt, Mme la Présidente.

**M. Gendron:** Oui, oui. D'accord. C'est sur les

conditions générales, parce que...

**M. Ryan:** Étant donné qu'on vous reçoit, j'aime autant qu'on vous donne le maximum de chances de réaliser votre projet.

**M. Fontaine:** M. le maire du canton.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. Fillion.

**M. Fillion (Rosaire):** Moi, j'apprécierais les 6 mois, Mme la Présidente; qu'on s'en tienne à 6 mois.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Mais, de toute façon, on va pouvoir en discuter à l'article 4, tout à l'heure.

**M. Gendron:** Oui. Sauf que, règle générale, Mme la Présidente — et je pense que le ministre va être d'accord — on en profite pour faire le questionnement qu'on a à faire avant d'aborder article par article et, après ça...

**M. Ryan:** D'accord.

**M. Gendron:** ...si on a finalisé les questions d'ordre général sur le projet de loi... Moi, en ce qui me concerne, les quelques commentaires et questions que je voulais faire, je les ai faits, alors je suis prêt à procéder.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, est-ce que l'article 1 est adopté? .

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** L'article 1 est adopté.

J'appelle l'article 2. Est-ce que vous avez des commentaires à faire, Me Poirier?

**M. Poirier:** Sur l'article 1.

**M. Gendron:** Non.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Non, l'article 2; l'article 1 est adopté.

**M. Poirier:** Article 2. Je présume qu'on va revenir sur l'annexe, parce qu'on a un papillon sur l'annexe. Même si on s'y réfère à l'article 2, ça ne pose pas de problèmes. Alors, ça va. Je n'ai pas de commentaires sur l'article 2.

**M. Ryan:** On peut adopter l'annexe pour commencer.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, étant donné que l'annexe a rapport à l'article 2, si vous

permettez, on va adopter l'annexe avant. Alors, l'annexe est remplacée par la suivante.

**M. Poirier:** L'annexe, c'est un changement, finalement, technique, pour une question d'arpentage. C'est tout.

**M. Gendron:** On modifie l'ordre de rémunération.

**M. Ryan:** Non, vous changez plus que ça. Vous ajoutez des parcelles, je pense?

**M. Gendron:** Non, mais c'est ça. Dans la rémunération, ils en ajoutent une, et ils ajoutent le canton de Magog, qui n'était pas là.

**M. Poirier:** C'est ça. Mais la situation physique n'est pas modifiée. Au plan technique, il y a certains ajouts qui se font pour des raisons d'exactitude au point de vue d'arpentage, mais, au point de vue physique, c'est exactement le même terrain qu'on décrivait à l'origine.

**M. Ryan:** Il y a une copie, un extrait du cadastre ici. Je ne sais pas si, à l'aide de ce document, vous pourriez nous expliquer exactement les changements que vous faites.

(Consultation)

**M. Poirier:** M. le ministre, je dois vous dire que c'est l'arpenteur-géomètre qui a préparé les plans. Ce qu'il m'a toujours dit, c'est que c'était simplement l'ordre des numéros de lots qui était modifié. On vient de comparer les 2 séries de lots et, effectivement, ce n'est que l'ordre des chiffres, des numéros de lots qui a été modifié, parce que c'est exactement les mêmes numéros.

**M. Ryan:** Je complète la vérification de mon côté. J'ai commencé pendant que vous... Ça va.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, est-ce que l'annexe est adoptée?

**M. Gendron:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** La modification à l'amendement de l'annexe. Alors, la modification à l'annexe est adoptée.

On revient à l'article 2.

**M. Gendron:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** L'article 2 est adopté.

J'appelle l'article 3.

M. le ministre.

**M. Ryan:** Est-ce qu'il y a quelque cause pendante actuellement?

**M. Poirier:** Au meilleur de notre connaissance, aucune cause.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Adopté?

**M. Ryan:** Très bien.

**La Présidente (Mme Bélanger):** L'article 3 est adopté.

J'appelle l'article 4.

**M. Poirier:** À ce niveau-là, certains membres de la commission ont fait la suggestion généreuse de faire passer le délai de 6 mois à 12 mois. M. le maire du canton de Magog a exprimé sa préférence pour le 6 mois. Je dois vous dire que le maire de la ville de Magog m'a aussi fait part de sa préférence pour un délai de 6 mois. Je pense qu'ils ne peuvent pas vous dire publiquement ce que je vais vous dire, c'est que les 2 embauchent des avocats qui sont payés à l'heure, et le terme le plus court leur assure une limitation des budgets engloutis dans l'opération. Et je pense que c'est un des fondements.

**M. Fontaine:** Parce que la plage municipale, c'est pour l'été. Donc, on voudrait, au moins pour l'été prochain, que ça soit réglé et que ça soit déjà mis en commun pour la région. Donc, le 6 mois va coïncider avec la nouvelle saison.

**M. Ryan:** Je pose juste la question. Je comprends vos intérêts, mais il faut comprendre ceux de l'Assemblée nationale aussi. À supposer que ça ne marche pas, vous êtes venus ici pour rien, nous autres, on s'est réunis pour rien, et on n'a même pas régularisé l'affaire.

**M. Fontaine:** Nous aurions préféré que l'entente soit aussi ratifiée par le projet de loi, mais la technique utilisée, c'est quand même le projet de loi de la ville de Magog et non pas celle du canton. Celle du canton, ce n'est pas la même chose. Mais si le ministre se réserve le pouvoir de la décréter à l'expiration du 6 mois, nous serions très heureux même. On ne pense pas que ce soit nécessaire, mais il n'y a rien qui empêcherait, comme dans d'autres ententes... Vu qu'il y a déjà un projet de déposé, qu'il est à 90 % approuvé ou recommandé au niveau du contentieux des Affaires municipales, ça ne créerait pas de problèmes ou de choses nouvelles ou de surprises pour les municipalités, et ça éviterait peut-être que l'Assemblée nationale se soit penchée sur un projet qui n'aboutit pas au bout de 6 mois.

**M. Ryan:** Regardez, on m'informe ici... Vous dites que vous avez déposé le projet, vous, là.

**M. Fontaine:** Oui.

**M. Ryan:** Est-ce qu'il a été déposé au ministère?

**M. Fontaine:** Oui. Étudié même. Étudié et recommandé.

**M. Ryan:** Mais là, moi, je n'en ai pas été saisi, malheureusement.

**M. Fontaine:** Parce que le projet a été déposé pour étude par le contentieux, un peu comme on le fait à l'habitude, et on corrige les irritants qu'il peut y avoir ou les interprétations. Suite à ça, on soumet un projet définitif. Et, actuellement, le projet soumis a été étudié par les fonctionnaires des 2 municipalités et les représentants du ministère des Affaires municipales.

**M. Gauvin:** Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le député de Montmagny.

**M. Gauvin:** J'aimerais savoir si c'est le même point de vue des représentants de la ville de Magog au sujet du projet d'entente. Vous semblez prétendre... Vous prétendez... En fait, vous nous avez informés que le projet vous semblait acceptable et presque finalisé. Est-ce que c'est le même point de vue des représentants de la ville de Magog au sujet du projet d'entente? (10 h 50)

**M. Gilbert:** Le projet d'entente, oui. On est tout près d'une entente. Comme nos aviseurs viennent de le mentionner, l'entente est déjà aux Affaires municipales, et c'est une question de formalité, je crois, avant de dire que cette entente-là, pour nous, devient un accord final. Par contre, l'opération que nous faisons ce matin, de légaliser des titres de propriété ou les pouvoirs de la ville de Magog, ça a toujours été l'exigence que ça se fasse avant que l'entente devienne en vigueur.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre.

**M. Ryan:** Alors, vous autres, vous en êtes au même point où vous étiez quand vous avez communiqué ce projet au service du ministère des Affaires municipales. Si ça dépend de nous, on va garder le délai de 6 mois; ça va venir avant ça. S'il y a des difficultés, on vous les signalera. Là, on ne pouvait pas agir sur l'entente tant qu'on n'avait pas régularisé les titres, comme ça va se faire par le projet de loi.

**M. Fontaine:** D'accord. Mais dans l'entente elle-même, il y a aussi beaucoup de choses. C'est une entente assez élaborée, parce qu'il y a beaucoup de choses.

**M. Ryan:** Oui, oui, je vois ça.

**M. Fontaine:** Alors, si le ministre veut garder

quand même un droit de trancher à l'expiration des 6 mois, nous sommes d'accord.

**M. Poirier:** M. le ministre.

**M. Fontaine:** Je m'excuse.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Me Poirier.

**M. Poirier:** Mme la Présidente, M. le maire de Magog me glisse à l'oreille que compte tenu du fait que l'objectif est de faire en sorte que le tout soit opérationnel pour la période estivale l'an prochain, mais que les craintes du ministre des Affaires municipales sont peut-être bien fondées, si on amendait l'article pour faire passer de 6 à 9 mois, ça nous mènerait au mois de mai, donc juste avant la période estivale, et ça donnerait effectivement 3 mois de plus, si jamais il y a un pépin imprévu, quoique je pense que ce soit la volonté des 2 municipalités de procéder le plus rapidement possible.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. Fillion.

**M. Fillion (Rosaire):** Écoutez, je serais d'accord, si le ministre a le pouvoir de trancher à 9 mois.

**M. Ryan:** C'est-à-dire que vous voulez... D'après ce que je comprends, vous voudriez modifier la disposition qui est l'article 4 là. Le projet de loi...

**M. Fontaine:** Ou mettre un délai de 9 mois et, à l'expiration du délai, à défaut d'avoir présenté une entente, le ministre tranchera, décrètera un «en-lieu» d'entente qui est déjà sur la table.

**M. Poirier:** Ça, M. le ministre, la ville de Magog n'est pas d'accord. Une période de 9 mois, ça va, mais je pense qu'à date toute la démarche a été faite dans le but de susciter un consensus entre les 2 municipalités. Je pense qu'on est très, très près de ce consensus-là et je pense que cet objectif-là devrait être maintenu.

**M. Ryan:** En tout cas, moi, je n'ai pas d'objection. Remarquez bien, si vous voulez vous en tenir à 6 mois des 2 côtés, je n'ai pas d'objection, excepté que si vous revenez dans 7 mois, puis que tout est tombé à l'eau, on ne sera pas plus avancé qu'on était. C'est ça qui est le point là.

**M. Gendron:** Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** Moi, je suis un peu surpris là. Je veux dire, c'est un projet de loi privé — il faut bien se comprendre là — où les 2 municipalités... C'est vous autres qui êtes «demandeurs». L'entente est finalisée entre les concernés; la pression est uniquement au

niveau du ministère des Affaires municipales. C'est ça, la réalité, là.

**M. Poirier:** Au point de vue technique, l'entente a été signée. Elle ne pose pas de problèmes politiques, mais elle pose des problèmes techniques au niveau juridique.

**M. Gendron:** Je le sais.

**M. Poirier:** Et c'est pour ça d'ailleurs, probablement, que le ministre n'en avait pas été saisi jusqu'à date, parce que les fonctionnaires voulaient, avec les techniciens des municipalités, aplanir ces difficultés techniques là avant. Et quand il y a des difficultés techniques, on ne sait jamais quand ça va finir.

**M. Gendron:** Je suis complètement d'accord.

Mme la Présidente, je finis mon argumentation. Si on a prévu 6 mois et qu'il y a des difficultés techniques, ça signifie qu'il va falloir, ce que j'appelle, s'y mettre, et que tu t'y mettes pour régler les difficultés techniques dans 6, 9 ou 12 mois. Parce que, là, on ne tranche pas le sort du monde; ce n'est quand même pas majeur à ce point. Alors, moi, j'aimerais mieux rester dans l'esprit que ça a été préparé pour — puis j'emploie l'expression volontairement — maintenir la pression sur le «qui de droit» pour qu'il statue sur les difficultés techniques. Et ce n'est pas en donnant 9 mois qu'elles vont être moindres, les difficultés techniques. Ou bien elles sont de telle nature, puis il faut les régler... Puis je ne vois pas c'est quoi le problème du délai, sincèrement, et, dans ce sens-là, j'aimerais mieux rester aux dispositions prescrites par l'article 4.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre.

**M. Ryan:** J'aimerais avoir la réaction, peut-être, des gens à ce que vous avez dit. Est-ce que vous avez des réactions sur ce qui a été dit?

**M. Poirier:** La ville de Magog n'a pas d'objection à rester à la version originale du projet de loi, si c'est la suggestion qu'on fait à ce moment-ci.

**M. Ryan:** Comme, tantôt, le canton nous a dit qu'il était d'accord, au début de nos échanges, on est aussi bien de s'en tenir à ça, ça ne mêlera pas les cartes.

**M. Fontaine:** Oui. Nous sommes d'accord.

**M. Ryan:** S'il arrivait un accident de parcours, eh bien, chacun paiera la note.

**M. Fontaine:** Oui. Ce n'est peut-être pas notre préférence, un délai avec rien au bout, mais, quand même, le canton de Magog est d'accord.

**M. Ryan:** D'après ce qu'on a entendu en fin de

semaine, à cette époque-là, il y aura peut-être un gouvernement qui aura toutes les solutions.

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

**M. Gendron:** Surtout pour des choses aussi simples que ça. Il n'y a pas de problème!

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, est-ce que l'article 4 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** L'article 4 est adopté.

Alors, est-ce que le préambule du projet de loi 234 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Le titre du projet de loi, Loi concernant la ville de Magog, est adopté? Est-ce qu'il est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Oui.

Est-ce que l'ensemble du projet de loi, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Est-ce qu'il y a des commentaires finals, M. le ministre?

**M. Ryan:** Je voudrais remercier les représentants de la ville de Magog; M. le maire, en particulier, et son conseiller juridique, de même que les représentants de la municipalité du canton de Magog, M. le maire et... Est-ce que c'est le directeur général qui l'accompagne? Je vous remercie cordialement. Je salue avec amitié également votre député qui a bien présenté le projet. Si on avait décidé de s'en tenir à ce qu'il a dit, on en serait venu tout de suite au but, comme c'est son habitude, mais je pense que les clarifications qu'on a obtenues vont permettre de mieux comprendre la portée du projet de loi.

De notre côté, nous vous ferons tenir nos observations sur le projet d'entente dans les meilleurs délais. C'est une question de temps très court. S'il y a des difficultés à résoudre, on essaiera ensemble de les régler de manière satisfaisante, de façon que ce projet de loi puisse garder sa signification et sa portée pratique. Merci beaucoup.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le ministre.

M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** Oui. Je remercie les représentants

des 2 municipalités. Je vous souhaite une gestion commune des plus rapides. J'espère que l'été 1994 vous permettra de gérer conjointement cette plage pour laquelle il y a eu des investissements significatifs de dépensés. Je vous remercie, et bonne journée!

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le maire.

**M. Gilbert:** Mme la Présidente, je voudrais vous remercier, tout d'abord, de nous avoir reçus, M. le ministre des Affaires municipales. Comme M. le député l'a mentionné tout à l'heure, ce n'est pas un gros projet pour vous, ce n'est pas la fin du monde pour vous, mais, je pense, pour les 2 municipalités, canton de Magog et ville de Magog, nous, ça nous permet de faire un pas d'avant très important. Alors, je veux vous remercier de votre diligence. Merci.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le maire.

M. le maire du canton de Magog, M. Fillion.

**M. Fillion (Rosaire):** Bien oui. Mme la Présidente, je tiens à vous remercier, ainsi que toute cette assemblée, pour l'aide apportée et votre écoute. Soyez assurés que tout va être tenté fortement pour conserver nos 6 mois. Merci.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. Fillion.

M. le député de Magog... d'Orford. Député de Magog, c'est vous faire trop d'honneur, hein?

**M. Benoit:** C'est assez rare que j'aie le dernier mot quand les 2 maires sont là, Mme la Présidente. Je vais en profiter, pour une fois que j'ai le dernier mot.

Alors que l'industrie du loisir et du tourisme est en pleine évolution et se modernise très rapidement et que la compétition nous vient de toutes parts, pour garder nos parties de marché au niveau du tourisme, particulièrement, et du loisir, avec nos concitoyens, il y a une volonté profonde chez les citoyens et les chambres de commerce que ce très long débat de la cogérance de la tête du lac soit réglé. On a posé une pierre importante, ici, aujourd'hui, et espérons que, d'ici les prochains mois, nous puissions, les 2 municipalités, cogérer toutes les infrastructures de la tête du lac, ce qui va nous aider à compétitionner avec les grands de ce monde dans le secteur du tourisme et du loisir, ce dont nous avons grandement besoin dans notre région. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre?

**M. Ryan:** Si vous me permettez d'ajouter juste un point pour que les choses soient claires. Là, aujourd'hui, la commission parlementaire se prononce, approuve le projet de loi. Maintenant, il faut qu'il aille à l'assemblée plénière qui ne se réunira pas avant

la mi-octobre. Par conséquent, le projet de loi ne deviendra loi qu'une fois qu'il aura été ratifié par l'Assemblée nationale. C'est seulement après ça que le ministre pourra donner son approbation au projet d'entente.

On va profiter du délai qui va se produire d'ici l'adoption définitive pour essayer de mettre au point l'étude du projet d'entente en échange avec vous de manière que, le plus tôt possible après la confirmation par l'Assemblée nationale, nous puissions confirmer également l'entente permettant de mettre en marche la régie intermunicipale. Puis, si vous voulez avoir une bonne saison l'an prochain, il faudrait que cette régie-là se mette en marche assez vite, j'imagine. On va essayer de faciliter les choses dans ce sens-là.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, merci.

La commission suspend ses travaux pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 11 heures)

(Reprise à 11 h 10)

### Projet de loi 251

**La Présidente (Mme Bélanger):** La commission reprend ses travaux.

Alors, je demanderais aux intervenants des villes de Tracy et de Saint-Joseph-de-Sorel et de la paroisse de Saint-Roch-de-Richelieu de prendre place. Alors, c'est le projet de loi 251, Loi concernant les villes de Tracy et de Saint-Joseph-de-Sorel et la paroisse de Saint-Roch-de-Richelieu. Le proposeur, c'est le député de Richelieu. Les requérants, c'est les villes de Tracy et de Saint-Joseph-de-Sorel et la paroisse de Saint-Roch-de-Richelieu. Alors, je demanderais à M. le député de Richelieu de bien vouloir faire la présentation.

### Remarques préliminaires

#### M. Albert Khelfa

**M. Khelfa:** Merci, Mme la Présidente. Vous me permettez, au début, de remercier mes collègues de l'Opposition d'avoir donné leur consentement, de remercier aussi la ville de Verdun et les représentants d'avoir accepté ce changement d'horaire et, surtout, de remercier mon collègue, le député de Verdun.

Mme la Présidente, c'est un projet de loi de 4 articles afin de permettre aux 3 municipalités, la ville de Tracy, la ville de Saint-Joseph-de-Sorel et la paroisse de Saint-Roch-de-Richelieu, de procéder à entériner leur entente du 5 décembre 1990 permettant que la régie intermunicipale procède à donner de l'eau potable à l'ensemble des citoyens. Je profite de l'occasion pour souligner le travail des 3 municipalités ici présentes, M. le maire Émile Parent, maire de Tracy, M. Olivar Gravel,

maire de la ville de Saint-Joseph-de-Sorel, et Mme Suzanne Durez, mairesse de la paroisse de Saint-Roch-de-Richelieu qui, malheureusement, n'est pas dans mon comté, mais on travaille en étroite collaboration. Et j'aimerais les remercier pour leur concertation et leur volonté de donner les meilleurs services à nos concitoyens. Et sur ça, Mme la Présidente, j'aimerais que le procureur ou le représentant fasse la présentation finale du projet de loi.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Avant, M. le ministre, est-ce que vous avez des commentaires ou des remarques préliminaires?

**M. Ryan:** Mme la Présidente, non, sinon pour souhaiter la bienvenue aux municipalités qui se sont présentées et leur dire que nous sommes très heureux de concourir à la régularisation de la situation qui touche cette régie. Je pense que c'est nécessaire que ça se fasse. Je pense que nous avons tous les éléments pour clarifier le dossier et nous allons le faire dans toute la mesure qui sera possible pour satisfaire le député de Richelieu et les maires, les conseillers et les populations des municipalités affectées. Ça va va?

**La Présidente (Mme Bélanger):** Ça va. M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** Oui. Je m'excuse d'avoir raté la présentation, mais j'en ai pris connaissance. En ce qui nous concerne, effectivement, il s'agit là d'un projet de loi requis, nécessaire, mais qui, selon nous, ne pose aucune difficulté. Tout est clair. Je n'ai pas de questions, pas de commentaires, parce que je trouve que le projet de loi parle par lui-même et permettra de régulariser une situation qui se doit de l'être pour s'assurer de la validité totale et complète de l'acte notarié et de l'entente intermunicipale prévue pour y donner suite.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Me Delisle, ou M. le maire?

**M. Delisle (Conrad):** M. le maire, peut-être, pour commencer. M. Émile Parent.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. Parent.

#### Exposé des requérants

**M. Parent (Émile):** Mme la Présidente, M. le ministre, M. le député Khelfa et mesdames, messieurs, je vous remercie beaucoup de vous pencher sur notre projet de règlement. Nous, ça nous a permis de régulariser une bonne entente qu'il y avait entre les municipalités depuis 40 ans. Il y avait beaucoup de choses à l'intérieur de notre commission qui n'étaient pas définies et ça nous permet aussi de nous associer à la ville de Saint-Roch qui est contiguë à notre territoire. Je remercie tous les législateurs.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, Mme la mairesse.

**Mme Durez (Suzanne):** Mme la Présidente, M. le ministre, M. Albert Khelfa, député de Richelieu, MM. et Mme les députés, la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu est d'accord avec le projet de loi pour l'entente intermunicipale entre les villes de Tracy et de Saint-Joseph-de-Sorel. Ceci améliorera considérablement l'alimentation en eau potable de notre municipalité.

Messieurs, mesdames, je vous remercie et je remercie les membres de la législation de bien vouloir étudier notre dossier.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, Mme Durez. Je ne sais pas si je prononce bien le mot. M. Gravel, est-ce qu'il y a des commentaires?

**M. Gravel (Olivar):** Bonjour, Mme la Présidente, membres de la commission. Au nom du conseil de ville de Saint-Joseph-de-Sorel et de la population, on tient à vous remercier pour avoir accepté notre demande, de bien nous avoir écoutés.

Pour nous, ce changement de fonctionnement, même si depuis 40 ans tout allait très bien, on voulait que ce soit quand même validé, étant donné une nouvelle municipalité qui adhère à nous. Alors, ça va certainement bien continuer. On vous en remercie, et c'est pour le bien de la population de notre région.

#### Étude détaillée

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. Gravel. Alors, ceci étant dit, j'appelle l'article 1. Est-ce qu'il y a des commentaires à l'article 1? Me Delisle.

**M. Delisle:** Je pense qu'il y a un papillon à l'article 1, concernant le deuxième alinéa.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, la modification à l'article 1. L'article 1 du projet de loi 251 est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant: «Le présent article n'affecte pas une cause pendante au 9 mai 1992 et fondée sur l'absence de compétence des villes de Tracy et de Saint-Joseph-de-Sorel d'avoir conclu et appliqué l'entente visée au premier alinéa.» Est-ce que l'amendement est adopté?

**M. Gendron:** Bien, est-ce qu'il y en a une cause pendante?

**M. Delisle:** Non, c'est une formalité. Quand on a donné l'avis public, c'est la date de l'avis public, le 9 mai 1992, l'avis de présentation du projet de loi. Et c'est un peu une clause de style. Si elle n'était pas là, on pourrait vivre aussi heureux. Mais, pour l'instant, à notre connaissance, il n'y en a pas.

**M. Gendron:** Non, voyez-vous, c'est ce qu'on

aime, nous autres, comme membres de la commission, l'entendre dire, parce qu'il est déjà arrivé qu'on l'entendu dire, puis il y en avait. Alors, quand on demande aux parties concernées, qui expriment qu'il n'y en a pas, ça donne une certaine sécurité, au moins pour celui qui vous parle, de dire que je n'ai pas été imprudent. J'ai tenté de faire confirmer par les parties concernées, puis elles prétendent qu'il n'y a pas de cause pendante. Donc, je ne peux pas causer préjudice de bonne foi. Alors, je ne suis pas de mauvaise foi.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, l'amendement est adopté?

**M. Gendron:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Est-ce qu'il y a d'autres commentaires à l'article 1 ou l'article 1 est adopté tel qu'amendé? Adopté tel qu'amendé. Alors, j'appelle l'article 2. Il y a aussi une modification à l'article 2.

**M. Delisle:** Oui. Il y a aussi un papillon à l'article 2, question de rédaction. Alors, qu'est-ce qui est arrivé? C'est qu'une première entente intermunicipale a été conclue entre les 3 municipalités en 1990, et, suite à des suggestions du ministère des Affaires municipales, quelques corrections à l'entente ont été apportées après le dépôt du projet de loi. Donc, il s'agit de ratifier une entente votée en 1990, mais telle que modifiée...

**Une voix:** En 1993.

**M. Delisle:** ...en 1993, le 12 mai 1993. Alors, c'est le but de l'amendement, de tenir compte d'une modification à l'entente qui était purement technique.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre.

**M. Ryan:** Le but de l'article, si je comprends bien, c'est de permettre que soit validée l'entente de 1990...

**M. Delisle:** C'est ça, 1990.

**M. Ryan:** ...qui ne pouvait pas être approuvée, étant donné les contraintes législatives qui existaient en vertu de la loi de 1955, si je comprends bien, hein?

**M. Delisle:** Exact, M. le ministre.

**M. Ryan:** Tout à l'heure, nous allons abroger la loi de 1955. Par conséquent, il n'y aura plus d'obstacle à l'approbation par le ministre des Affaires municipales de l'entente de 1990, avec la modification dont vous avez parlé. Je peux vous informer, Mme la Présidente, que, dès que le projet de loi aura été adopté, nous procéderons rapidement à l'approbation de l'entente par les voies régulières. On l'approuve automatiquement par le

projet de loi.

**La Présidente (Mme Bélanger):** O.K. Alors, est-ce que l'amendement à l'article 2 est adopté?

**M. Gendron:** Un instant! Moi, ce n'est pas parce que c'est sur l'amendement ou pas, c'est qu'on convient tous qu'on change le mode de répartition. Dans l'entente originale, en 1955, c'était 55 %-45 %. Et là, depuis l'arrivée de **Saint-Roch-de-Richelieu**, est-ce que cette répartition concernant les coûts a été modifiée? (11 h 20)

**M. Parent (Émile):** Ce n'était pas seulement cette partie-là. C'est que, au cours des années, il y a eu des réajustements de faits dans la répartition entre Saint-Joseph et la ville de Tracy. Et, avec les changements de population et la venue de la municipalité de Saint-Roch, on avait à refaire une répartition complète des coûts, et on en profite pour les mettre à l'intérieur de l'entente intermunicipale.

**M. Gendron:** En contribution.

**M. Parent (Émile):** En contribution.

**M. Delisle:** Pour bien comprendre, c'est que, en 1955, par une loi spéciale, la répartition a été établie par la loi entre 45 % pour Saint-Joseph-de-Sorel et 55 % pour la ville de Tracy. À ce moment-là, la population et la consommation étaient à peu près équivalentes. Aujourd'hui, c'est 80 % pour Tracy et à peu près 20 %... Dans les faits, les 2 municipalités n'ont pas suivi la loi de 1955. Elles ont suivi plutôt une ordonnance de la Régie des services publics et un contrat notarié pour se répartir selon la consommation réelle au cours des 40 dernières années. Et, en 1990, selon les lois municipales actuelles, avec l'avènement de la municipalité de la paroisse de Saint-Roch-de-Richelieu, les 3 municipalités ont conclu une entente pour répartir, selon la Loi sur les cités et villes, la loi générale, et cette entente-là n'a pas pu être approuvée, compte tenu de l'ancienne loi de 1954 que personne ne connaissait et que tout le monde avait oubliée. Alors, c'est pour ça que l'entente... Et, de 1990 à 1993, il n'y a pas eu de dépenses en immobilisation — on n'a eu à peu près que des dépenses courantes — alors qu'en 1993 on commence à faire des dépenses en immobilisation. Donc, il serait important que l'entente s'applique le plus rapidement possible pour tenir compte, là, que c'est des affaires nouvelles, ce n'est plus les choses de 1950 ou de l'administration courante.

**M. Gendron:** Ça va.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Ça va? Alors, l'amendement est adopté? L'article 2, tel qu'amendé, est adopté?

**M. Gendron:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, j'appelle l'article 3.

**M. Delisle:** L'article 3, c'est pour abroger la loi de 1954-1955, et pour transférer les biens, qui étaient détenus par une commission ad hoc, à la nouvelle régie intermunicipale qui est créée en vertu de l'article 2 par le biais de l'entente intermunicipale, par la loi générale.

**Une voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, l'article 3 est adopté. Est-ce que l'article 4 est adopté? Ça va? Alors, est-ce que le préambule du projet de loi 251 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Est-ce que le titre du projet de loi 251, Loi concernant les villes de Tracy et de Saint-Joseph-de-Sorel et la paroisse de Saint-Roch-de-Richelieu, est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Est-ce que l'ensemble du projet de loi, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre, des remarques finales?

**M. Ryan:** Je remercie le député de Richelieu de son amabilité coutumière. Merci également aux 3 maires qui sont venus présenter les intérêts de leur municipalité respective, Me Conrad Delisle également. Je suis très heureux que l'Assemblée nationale soit appelée à collaborer à la régularisation de la situation et j'espère que l'entente pourra donner les résultats que vous anticipez. Merci beaucoup. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** Oui. Je remercie les représentants. Quant à nous, nous avons convenu que, pour ce qui est de ce projet de loi, c'est important de faire le geste de validation que nous venons de poser et je n'ai pas d'autres commentaires à formuler.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, M. le maire.

**M. Parent (Émile):** Encore une fois, merci à toute la Législature pour nous accorder la possibilité de régulariser toutes ces choses-là et on va vous assurer d'une continuité. Merci.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, merci, M. le maire. Mme Durez?

**Mme Durez:** Je vous remercie d'avoir accepté le projet de loi pour notre municipalité.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci. M. Gravel.

**M. Gravel:** Merci beaucoup de nous avoir écoutés et ça nous permettra de mieux fonctionner ou de fonctionner officiellement à l'avenir. Merci encore une fois.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci. M. le député de Richelieu, en conclusion.

**M. Khelfa:** En conclusion, Mme la Présidente, comme vous le constatez...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Brève conclusion.

**M. Khelfa:** ...on est rentré dans les 2 minutes qui nous ont été allouées et je vous remercie.

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

**M. Khelfa:** Ça va permettre aux maires de mon comté et à moi-même de retourner rencontrer les intervenants du milieu, compte tenu que nous avons un engagement à 16 heures. Je remercie l'Opposition, surtout, et je remercie le ministre et tout le monde. Merci, madame.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le député de Richelieu. Alors, la commission suspend ses travaux pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 11 h 25)

(Reprise à 11 h 32)

### Projet de loi 248

**La Présidente (Mme Bélanger):** La commission de l'aménagement et des équipements reprend ses travaux. Le mandat de la commission est toujours d'étudier les projets de loi privés. Nous en sommes au projet de loi 248, Loi concernant la ville de Verdun. Alors, j'inviterais le parrain de la loi à faire ses commentaires.

**M. Gauthrin:** Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le député de Verdun.

## Remarques préliminaires

### M. Henri-François Gautrin

**M. Gautrin:** C'est un projet de loi qui touche essentiellement 3 sujets différents: Un sujet qui touche une propriété... qui permettait à la ville de pouvoir vendre une propriété qu'elle a acquise par voie d'expropriation à un prix inférieur à l'ensemble des coûts qu'elle a dû dépenser pour cette expropriation, si j'ai bien compris. Il y a une possibilité de régler, dans un autre quartier, quelques règlements sur l'attribution d'une partie d'un **parc** qui a été donné ou vendu aux personnes qui étaient avoisinantes, et de changer le titre de certains officiers de la ville.

Il me fait plaisir de vous présenter, à cet effet, le maire de la ville de Verdun, M. Raymond Savard. Je ne sais si votre titre... Pour l'instant, le directeur général... C'est quoi le titre...

**Une voix:** Le directeur des finances.

**M. Gautrin:** Directeur des finances de la ville de Verdun, et le procureur de la ville de Verdun, Me Gilles Hébert. Je tiens à vous signaler aussi qu'il y a un intervenant, un citoyen qui voudrait intervenir aussi plus tard dans le débat, et que, je pense, on aura l'occasion de présenter à ce moment-là. Peut-être Me Hébert ou M. le maire, vous pourriez compléter ma présentation.

### Exposé de la requérante

**M. Savard (Raymond):** Je peux bien faire ça, si vous voulez. Mme la Présidente, je vous remercie. Je voudrais remercier M. le ministre, M. Gendron. Je voudrais remercier aussi tous les membres de la commission pour le magnifique travail qu'ils accomplissent. Je voudrais surtout remercier mon bon ami Henri-François Gautrin, le parrain de notre projet 248, un projet qui est très simple et peu compliqué. Et j'ose espérer que la bonne entente va régner. Alors, sans plus de préambule, je voudrais aussi, peut-être dire un merci sincère à notre député de Richelieu, qui était ici tout à l'heure, M. Khelfa, qui nous a demandé de lui céder notre place. Il nous avait demandé 5 minutes, alors je dois le féliciter, parce que c'est rare qu'un député... Habituellement, quand il dit 5 minutes, ça prend toujours 3 minutes. Alors, il m'a simplement pris 2 minutes. Je le remercie et je le félicite. Alors, sans plus de préambule, Mme la Présidente, je vais laisser la parole à notre aviseur légal, M. Hébert, pour vous expliquer tout ce qui en est. Merci.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Me Hébert.

**M. Hébert:** Mme la Présidente, **Mmes et MM.** les membres de la commission, M. Gendron, c'est un projet très simple, comme l'a dit M. le maire tantôt. Le

premier article a pour but de nous permettre d'aliéner un immeuble que nous avons acquis par expropriation et le deuxième article a pour but de valider certains titres de petits terrains qui ont été vendus à des propriétaires riverains alors qu'ils faisaient partie d'un **parc** qui nous avait été cédé en 1947 pour fins de **parc**. Quant au troisième article, c'est-à-dire à l'article 5, il s'agit tout simplement d'abroger la loi et de revenir à la Loi sur les cités et villes pour qu'il y ait un directeur général et un trésorier comme dans l'ensemble des villes du Québec. Voilà, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, Me Hébert... Est-ce qu'il y a d'autres commentaires? M. le ministre.

**M. Ryan:** Mme la Présidente, nous avons étudié le projet de loi présenté par la ville de Verdun. Il y a 3 objets principaux que nous examinerons tour à tour tantôt. Pour l'ensemble, si le projet de loi est présentement devant la commission parlementaire, c'est parce que le gouvernement n'y voit pas d'objection. Nous serons heureux de l'examiner, par conséquent, en vue de son adoption.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le ministre. M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** Oui. À la lumière des informations qui nous ont été transmises et des **vérifications** qu'on a faites, il ne nous semble pas non plus voir dans ce projet de loi là des aspects litigieux. Cependant, comme on a été informé qu'il y avait un citoyen qui souhaitait faire des représentations, c'est évident que je me garde la réserve, après avoir entendu les représentations qu'il veut faire, pour porter un jugement définitif sur l'ensemble du projet de loi, sachant que nous aurons l'occasion de regarder, après sa présentation, chacun des 3 articles. Mais je comprends très bien les 3 objets du projet de loi et, pour ce qui regarde les responsabilités qui sont miennes, je n'ai pas d'objection, toujours sous réserve des éclaircissements qui nous seront donnés par M. Bertrand, un citoyen de Verdun, qui, lui, veut nous faire des représentations... À ce moment-ci, je serais prêt, moi, à entendre les représentations de M. Bertrand avant de passer à l'étude article par article.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le député d'Abitibi-Ouest. Alors, je demanderais à M. Bertrand d'approcher à la table.

**M. Bertrand (Daniel):** Bonjour, messieurs...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Un instant, M. Bertrand. Vous avez 10 minutes pour faire votre présentation.

**M. Bertrand:** Bien, la présentation, il y a un bloc...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Si vous voulez vous asseoir.

### Exposé de l'opposant

**M. Daniel Bertrand**

**M. Bertrand:** Alors, la présentation, elle est simple. Vous avez reçu des procédures, et avec affidavit, qui sont bonnes pour la Cour supérieure. Ça fait que, comme on a fait des abus, ils sont expliqués dans ce document que je demande qu'il soit distribué, et je demande une demi-heure de suspension pour étude par les députés qui sont là.

Je m'aperçois qu'il y en a plus du côté libéral que du côté péquiste. J'ai ma carte des 2 bords parce qu'il n'y a pas de répartition proportionnelle. Ça fait que moi, je ne me fie pas aux partis, je me fie à la qualité de la personne qui est devant moi. Jean Garon devait être ici, il me l'a promis dimanche. J'ai été à la convention, et, s'il y a une convention du Parti libéral, j'irais pareil. Vous me comprenez, je suis en règle de ce côté-là. Alors, là, je demande une suspension...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Ça, c'est votre problème.

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

**M. Bertrand:** Vous me comprenez. Alors... Maintenant, ce qu'il y a...

**La Présidente (Mme Bélanger):** On aime ça...

**M. Bertrand:** Vous avez, M. Ryan, il y a son frère qui est juge à la Cour supérieure...

**La Présidente (Mme Bélanger):** S'il vous plaît! S'il vous plaît! Un petit peu de retenue. Si vous voulez bien vous asseoir.

**M. Bertrand:** Bien, de la retenue! J'explique mon affaire, madame.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Oui, mais là...

**M. Bertrand:** Moi, je demande une demi-heure de suspension pour étudier ça, avec pièces justificatives. S'il faut que ça soit reporté à cet après-midi, reportez-le à cet après-midi.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, si vous voulez bien vous asseoir et...

**M. Bertrand:** Oui.

**La Présidente (Mme Bélanger):** ...les membres de la commission vont prendre une décision.

**M. Bertrand:** Parce qu'il y a des conseillers juridiques qui sont pour M. le ministre. Les conseillers juridiques, les avocats. Ça regarde les avocats, ça. Et peut-être que je vais demander, madame, qu'on...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Vous pouvez rester assis pour parler, monsieur.

**M. Bertrand:** Comment?

**La Présidente (Mme Bélanger):** Vous pouvez rester assis.

**M. Bertrand:** Oui. Bon. Écoutez, voici, madame.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Parce que vous nous faites peur quand vous vous levez debout! (11 h 40)

**M. Bertrand:** Madame! Je viens de France, mais pas pour vous faire peur, quand même! Voici, madame, ce que j'ai à dire à vous tous. C'est qu'on n'a pas le droit de prendre la partie adverse par surprise. C'est l'article 77 du Code de procédure civile, les avocats sont là pour le dire. On a droit à l'interrogatoire sur moi, sur les pièces que j'ai déposées. Ça fait que je demande à Mme Marie Tanguay qu'elle puisse distribuer à Me Hébert mon document pour qu'il soit étudié et que chacun des députés... puis une demi-heure de suspension, s'il vous plaît, ou reporté à cet après-midi pour étude, parce que c'est assez long. Puis, si on veut me poser des questions, les avocats sont là, je suis à votre service. Est-ce que c'est accordé?

**La Présidente (Mme Bélanger):** Est-ce qu'il y a des commentaires sur la demande de M. Bertrand?

**M. Ryan:** Mme la Présidente, je serais prêt à consentir à une suspension d'une demi-heure.

M. Gendron: Moi également, Mme la Présidente, sauf que je souhaiterais que M. Bertrand prenne les minutes qu'on va vous donner pour, au-delà du document dont on va vouloir prendre connaissance, parce que moi aussi, je suis d'accord avec la suspension... si vous étiez en mesure de nous présenter, d'après vous, les motifs et les raisons... Au-delà des aspects juridiques là, ce qui fait, selon vous, qu'il y aurait lieu d'être très attentif à la présentation que vous nous avez faite par écrit. Ça doit se résumer, ça, en quelques phrases; vous devriez être capable de nous indiquer, à ce moment-ci, vos prétentions pour justifier qu'il y aurait lieu de prendre connaissance dans les menus détails du document que vous nous avez présenté. Alors, dans les grandes lignes, qu'est-ce qui ne va pas dans la présentation du projet de loi de la ville de Verdun qui fait que vous croyez qu'il y aurait lieu, à ce moment-là, peut-être, de rejeter ce projet de loi?

**M. Bertrand:** Premièrement, je ne suis pas réglé;

deuxièmement, c'est une affaire que... on m'a pris ma propriété sans droit, puis là on veut la donner à qui que ce soit et les avocats sont responsables. Donc, ils sont assurés pour 600 000 \$ chacun. Me Hébert m'a dit tout à l'heure qu'ils étaient 20; ça fait 12 000 000 \$, il y a de quoi payer. Alors, étant donné que les municipalités n'ont pas le droit de poursuivre les particuliers, comprenez-vous? le maire est agent de la paix, suivant le Code criminel, il a fait une intrusion chez moi et ils ont décidé, les conseils municipaux, de me voler mon bien. Ils l'ont laissé dépérir, puis on a fait des fausses déclarations en disant que c'était désuet. Puis il y a quelques années que c'est comme ça, puis là, c'est pire. Ils ont enlevé des biens sur la propriété, donc, c'est criminel. Alors, ce que je peux lire, monsieur, c'est les conclusions: «C'est pourquoi la présente requête de rejet du projet de loi privé 248 pour la corporation municipale de Verdun devrait être accueillie avec dépens contre le contentieux Hébert, Denault, Boyer, **Paul-Hus** et associés, par la commission, comme enquête reconventionnelle;

«b) que la commission ordonne la radiation des actes enregistrés — j'ai cru que c'étaient les miens, enfin je ne sais pas lesquels c'est — sous les numéros mentionnés à l'annexe B, soit: **4408110 à 4408115**, avec dépens contre le contentieux.» Est-ce que ça regarde mes propriétés? Ça, je n'en sais rien, je n'ai pas été voir.

«c) ordonne le désistement et l'annulation des mémoires de frais inventoriés à l'article 3 des présentes, totalisant 19 029 \$, prétendus dus à Mes Denault, Hébert et associés, vu que la corporation est fictive et morale et de ce fait n'a aucun pouvoir de poursuite contre les contribuables sauf le maire en s'adressant à la police qui avisera la couronne selon le cas.» Comme il n'y a pas de couronne municipale, puis provinciale, ça va mal, vous m'avez compris.

«d) ordonne une enquête criminelle par la Sûreté du Québec sur cette affaire contre le maire "agent de la paix" pour abus contre un particulier et de charge et fraude, selon le Code criminel -2- **quiconque-122-380-& police de la CUM** — qui sont venus chez moi.

«e) que le maire Raymond Savard et le conseil municipal, ainsi que le contentieux Hébert, Denault et associés soient destitués de leurs fonctions par bref de quo warranta devant la Cour supérieure en première instance pour actes criminels dans cette affaire, selon les Status refondus du Bas-Canada, 1861-cap.-10-78-8 8-89- et art. 91-91.27-96-100-129- de l'Acte de l'Amérique du Nord britannique au respect de l'ordre public;

«f) que la corporation municipale de la ville de Verdun soit mise en tutelle dans le plus court délai pour être administrée par le ministère des Affaires municipales et de la Sécurité publique Claude Ryan et de Robert Bourassa, le premier ministre, comme chef du Parti libéral provincial et selon sa constitution, art.-1-3.c)-7-, et du gouvernement vu qu'il n'y a pas de représentation proportionnelle entre les partis politiques et l'Assemblée législative;

«g) que la commission ordonne le retrait au Code des professions les métiers suivants relevant du Parlement du Canada, selon les chapitres: 71. Profession médicale et vente de médicaments; Barreau du Bas-Canada; notariat, en vertu de ma plainte du 15 juin 1993, assermentée par une employée à la maison du Barreau à Montréal, commissaire à l'assermentation des plaintes et vu que le bâtonnier Me Denis Paradis ne m'a jamais répondu à ma question: Qui est nommé bâtonnier de la Corporation civile du Barreau du Bas-Canada? et qu'enquête soit faite à ce sujet auprès du bâtonnier fonctionnant dans l'illégalité comme ses prédécesseurs, y entraînant le tribunal du syndicat en vertu de l'article 96 de l'Acte de l'Amérique du Nord britannique et code d'éthique non sanctionné par le gouverneur et par le Parlement du Canada, l'approuvant, et ses suites.

«h) ordonner au contentieux Hébert, Denault et associés de me payer dans les 10 jours qui suivent 500 \$ pour ma journée du 24 août 1993 pour mon déplacement et tracasseries dans la préparation des présentes procédures.

«En foi de quoi j'ai signé à Montréal le 20 août 1993.» Et c'est assermenté, avec liste de pièces justificatives.

Voilà, M. le ministre, vous avez un frère qui est juge à la Cour supérieure; vous feriez mieux de lui téléphoner. Je le connais et c'est un homme qui est bien droit. Puis ce n'est pas la peine de vous fier à Robert Bourassa, parce qu'il ne suit pas la constitution du parti. C'est marqué. Vous avez tout. Puis là, ici, on veut changer, n'est-ce pas, la destination. C'est un conseiller municipal qui s'est vengé contre moi avec ses confrères et puis le maire, pour m'exproprier. Ça fait que là, ça marche mal, la musique. Alors, à présent, c'est pour une fin de parc. Ça n'existe pas dans la rue Wellington. Comprenez-vous? C'est ça.

Alors, j'ai fait ma présentation. Mes 10 minutes sont peut-être écoulées. Je vous demande de prendre vos conseillers juridiques, monsieur, étudiez le cas parce que ça va aller à la Cour supérieure. C'est ça, monsieur. Ça fait que vous êtes à même de me questionner après. Suspendez une demi-heure, posez des questions là-dessus comme ça peut se faire. Ici, c'est une commission. Les débats vont aller, si c'est nécessaire, la copie que j'en aurai, ça ira à la Cour supérieure. Il y a des gens sérieux. Il y en a qui ne sont pas très sérieux à la Cour supérieure, mais je vais compter certainement sur des gens qui vont être sérieux pour exposer l'affaire que ça ne peut pas fonctionner comme ça dans la province de Québec, avec l'anarchie que l'on a puis des lois que vous faites ici qui sont allées au tribunal du Québec et puis, après, il faut aller à la Cour d'appel, où des juges qui sont nommés par Robert Bourassa ou je ne sais pas qui là-dedans, ne sont pas légaux. Vous comprenez, le maire...

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. Bertrand.

**M. Bertrand:** ...est un escroc. À ces commissions-là, quand on va...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Ça va faire, là.

**M. Bertrand:** Ah bien! Ça va faire. Madame, je comprends. Vous avez compris, tout le monde? C'est parfait, madame.

**La Présidente (Mme Bélanger):** On a tout compris là. Merci, M. Bertrand.

**M. Bertrand:** Alors, est-ce qu'on peut avoir une suspension maintenant?

**La Présidente (Mme Bélanger):** Ce n'est pas vous qui «ronne» la commission parlementaire. M. le ministre.

**M. Ryan:** Je voudrais poser une question à M. Bertrand. Avant que nous...

**M. Bertrand:** Pardon, M. le ministre. Moi, je n'entends pas.

**M. Ryan:** Oui.

**M. Bertrand:** Parlez plus fort parce que... Il faut faire marcher les micros parce que je ne comprends pas.

**M. Ryan:** Très bien.

**M. Bertrand:** Oui.

**M. Ryan:** Je voudrais vous poser une question. La transaction qui est intervenue dans le cas de votre propriété a fait l'objet d'un examen par la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, laquelle a rendu une décision établissant le montant de l'indemnité à laquelle vous aviez droit. Est-ce que c'est vrai ou faux, ça?

**M. Bertrand:** Monsieur, voici. Premièrement...

**M. Ryan:** Non...

**M. Bertrand:** Attendez, je vais vous répondre.

**M. Ryan:** Mais regardez, c'est parce que j'ai une question et il y a 2 parties à la question. Je vais vous poser la deuxième question aussi.

**M. Bertrand:** Ah! Attendez, attendez. Est-ce qu'on a tout le temps...

**M. Ryan:** Non, non. Laissez-moi compléter ma question, Mme la Présidente, s'il vous plaît?

**La Présidente (Mme Bélanger):** Pouvez-vous

vous asseoir, s'il vous plaît, M. Bertrand?

**M. Ryan:** La Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, par la voix du juge Léon Nichols, a rendu une décision, le 21 novembre 1991, établissant le montant de l'indemnité à laquelle vous aviez droit. Vous ne fûtes pas satisfait. Vous avez demandé l'autorisation d'en appeler à la Cour d'appel, laquelle a refusé votre demande.

**M. Bertrand:** Non, non, c'est préalablement. C'est d'autres procédures, ça. La dernière, monsieur, voilà. Le juge n'a pas juridiction, article 96 de l'Acte de l'Amérique du Nord britannique. Vous demanderez ça à votre frère. Puis vous avez la jurisprudence là-dedans. Ça fait que j'ai... ici, puis ça, vous le savez très bien. Ça fait que, d'un autre côté, ils ont fait l'évaluation; qu'ils s'arrangent comme ils veulent. Ils veulent m'exproprier, arrangez-vous. Moi, le prix, on n'est pas sur une question de prix. On est sur une question de droit. J'ai un chèque de 60 000 \$ là. Je ne le toucherai pas. Le notaire m'a appelé encore pour avoir 20 000 \$ de plus. La ville doit payer encore 42 500 \$. Ma femme, ex-femme, le veut. Qu'ils paient. Alors, là, vous comprenez, ça ne va plus. Mes droits d'abord! C'est sacré, M. Ryan. Comprenez-vous? Les droits d'abord. Les voleurs, dehors! Ça fait que là les avocats ne font plus... et ils chargent des prix abominables...

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. Bertrand, je regrette. Pour une dernière fois, je vous demanderais de parler calmement...

**M. Bertrand:** Bien, madame, mais comment voulez-vous que je le sois? On me vole ma propriété puis, encore, on m'envoie 20 000 \$ à payer. Avez-vous vu ça, vous?

(11 h 50)

**La Présidente (Mme Bélanger):** Bon. La commission suspend ses travaux.

(Suspension de la séance à 11 h 50)

(Reprise à 14 h 40)

**La Présidente (Mme Bélanger):** La commission de l'aménagement et des équipements reprend ses travaux. Le mandat de la commission est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée des projets de loi d'intérêt privé. Nous sommes à l'étude du projet de loi 248, Loi concernant la ville de Verdun. Alors, au moment de la suspension des travaux, nous étions à entendre M. Bertrand, un des intervenants.

M. le ministre.

**M. Ryan:** Mme la Présidente, lorsque nous avons ajourné tantôt, nous avions convenu de prendre un peu de temps pour examiner un document que M. Bertrand a

remis aux membres de la commission et aux personnes qui sont ici, crois-je comprendre. Nous avons fait cet exercice de notre côté; je suis convaincu que l'Opposition a fait de même, et il me semble qu'à ce moment-ci il serait de mise que nous entendions le point de vue de la ville de Verdun sur les affirmations dont M. Bertrand nous a saisis. Après que la ville de Verdun nous aura communiqué sa version, si M. Bertrand veut ajouter quelques commentaires dans les limites de temps que vous voudrez bien fixer et qui ne devraient pas être démesurées, selon moi, M. Bertrand pourra présenter sa version. Ensuite, s'il y a des questions à poser du côté de l'Opposition et de notre côté, on pourrait peut-être convenir d'une période de 5, 10 minutes de chaque côté, après quoi cet aspect-là du projet de loi aura été examiné consciencieusement et on pourra passer à l'ensemble du projet de loi. Avant la reprise de nos travaux, j'en ai causé avec le député d'Abitibi-Ouest, qui ne semblait pas opposé à cette manière de voir. J'aimerais bien entendre son point de vue, cependant.

**M. Gendron:** Mme la Présidente...

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** ...je confirme qu'il s'agirait là d'une procédure correcte et honnête. Il nous appartient de ne pas avoir de doute dans notre esprit que les objections — valables ou pas, je n'en suis pas là — aient été traitées convenablement. Si la ville a une réaction aux mêmes documents dont on a pris connaissance ou des commentaires à nous faire sur l'exposé de M. Bertrand, j'aimerais les entendre, et, par la suite, si M. Bertrand veut ajouter quelques minutes, on a convenu, de part et d'autre, de procéder comme ça pour nous assurer que cet aspect-là, en tout cas dans nos esprits, est «clairé», pour étudier les dispositions de l'article après. Alors, autrement dit, Mme la Présidente, je souscris pleinement à la façon de poursuivre nos travaux pour les quelques minutes qui suivront.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le député d'Abitibi-Ouest. Alors, M. le maire ou M. le procureur.

### Discussion générale

**M. Hébert:** Alors, Mme la Présidente, mesdames, messieurs, je pense que, en faisant un bref historique des pouvoirs de la municipalité et des procédures très nombreuses qui se sont échelonnées sur tout près de 6 ans dans ce dossier contre M. Bertrand, je pense que vous comprendrez la position de la ville assez clairement.

D'abord, l'article...

**M. Gendron:** Ce n'est pas nécessairement parce que je souffre de l'absence de M. Bertrand, mais...

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

**Une voix:** ...

**M. Gendron:** Non, non, mais c'est ça. C'est parce que, quand même, moi, je sais qu'il va arriver. Alors, si on pouvait l'informer que c'est repris. S'il décide de ne pas entrer, bien, il n'y a pas de problème, mais au moins s'assurer sérieusement que les travaux de la commission sont repris pour éviter, effectivement, de dire qu'on n'est pas équitables...

**Une voix:** M. le maire va aller le chercher!

**M. Savard :** Je vais aller le chercher.

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

**La Présidente (Mme Bélanger):** Non, M. le maire...

**M. Savard:** Je vais aller le chercher, et je vais vous...

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

**Une voix:** Il est agent de la paix.

**M. Gendron:** Oui, profitez-en pour le peu de temps qu'il vous reste à agir en fonction.

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

**La Présidente (Mme Bélanger):** Vous pourriez vous servir de votre titre d'agent de la paix.

(Consultation)

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, la commission reprend ses travaux, et pour l'information de M. Bertrand et après que les membres de la commission aient pris connaissance de votre document, qui a été déposé avant le dîner, nous avons demandé à la ville de Verdun de commenter vos allégations et, après ça, il y aura un questionnement à la ville et, après, vous pourrez répliquer à la ville pour un temps limité de 10 minutes. Il y aura un autre questionnement et, après ça, on va procéder à l'étude du projet de loi. Alors, Me Hébert avait la parole. Il commençait à commenter tous les quiproquos qui ont existé depuis 6 ans avec l'expropriation de votre terrain. Me Hébert.

**M. Hébert:** Mme la Présidente, merci. Mmes, MM. les membres de la commission, je pense que, en expliquant un peu l'article 1, vous allez pouvoir dégager les conclusions nécessaires. D'abord, la ville de Verdun possède, en vertu de sa charte, un pouvoir d'acquérir, pour fins de réserve foncière ou d'habitation, des immeubles désuets ou dont l'occupation est nocive. C'est

un pouvoir particulier que la ville a obtenu en 1982, chapitre 95 des lois de 1982, avec un amendement en 1987, chapitre 119.

(14 h 50)

Donc, la ville de Verdun n'est pas la seule à avoir ce pouvoir, d'autres villes l'ont. Je connais la ville de LaSalle, je connais Saint-Léonard, qui ont des pouvoirs semblables; la ville de Montréal a des pouvoirs semblables. Alors, la ville a exercé ce pouvoir relativement à un immeuble situé sur l'avenue Wellington, qui est l'avenue commerciale à Verdun, en passant un règlement d'emprunt et ensuite en décrétant l'expropriation. Et, lorsque la ville acquiert ces immeubles, elle a le droit de les revendre. Mais la loi précise que le prix d'aliénation doit être suffisant pour couvrir les dépenses engagées à son égard. C'est pour ça qu'on est ici. Parce que vous verrez très bien qu'il nous est impossible de vendre ce terrain en y incluant tous les frais qu'on a dû subir depuis le début de l'expropriation.

Donc, les procédures sont les suivantes, et je vais tenter de les résumer. L'avis d'expropriation date du 9 mai 1986. Il y a eu une contestation devant la Cour supérieure; il y a eu un jugement de la Cour supérieure sur ces procédures reconnaissant le droit de la ville à procéder à l'expropriation. Et, généralement, ce qu'on fait, on réfère le dossier devant le tribunal d'expropriation pour qu'il adjuge sur l'indemnité. Ce qui s'est produit, c'est que, là, arrivent, après ça, une foule de procédures faites par M. Bertrand. Vous avez une requête pour prise de possession, d'abord; puisqu'il ne voulait pas quitter les lieux, il a fallu prendre une requête pour prise de possession, en novembre 1986. M. Bertrand a fait des requêtes en injonction; requête pour précisions avec abus de droit, qui a été rejetée par la Cour supérieure et la Cour d'appel. Il y a eu ensuite des requêtes en injonction interlocutoire en 1987 — j'ai toutes les dates ici, je pourrai vous en... Affidavit circonstancié pour intervention, rejeté par la Cour supérieure; appel devant la Cour d'appel, rejeté par la Cour d'appel, le 30 octobre 1989. Et tout ça, évidemment, se retrouve devant le tribunal de l'expropriation, enfin, le 22 mai

1990. Là, il y a une requête en irrecevabilité qui est prise par M. Bertrand; elle est rejetée le 14 janvier 1991. Il y a plusieurs demandes de... Nous étions prêts à procéder, et vous voyez dans le jugement du tribunal de l'expropriation: «Après plusieurs remises, généralement requises par l'exproprié — je cite le jugement — et une ordonnance incidente de la Chambre qui, le 14 janvier 1991, disposait d'une requête en...» Bon. La cause était fixée pour enquête et audition le 17 avril, au palais de justice et, de fait, elle... Elle a été remise ensuite au mois de mai et elle a été entendue le 11 septembre...

**M. Gendron:** En quelle année?

**M. Hébert:** ...1991. Donc, vous voyez que ça fait déjà 5 ans qu'on travaille sur des procédures. Donc, le

jugement du tribunal, de la Chambre de l'expropriation est du 21 novembre 1991. À la suite du jugement, nous l'avons fait homologuer par la Cour supérieure. Nous avons déjà déposé... Nous offrons, à ce moment-là, 100 000 \$ à M. Bertrand. Nous avons déposé, lors de la prise de possession, ce qui est requis par la loi, 70 000 \$, donc 70 %. Ça a été déposé. Est-ce que M. Bertrand l'a retiré? Je n'en sais rien. À tout événement, l'indemnité totale a été fixée par le tribunal à 189 400 \$ avec des intérêts, et tous les montants ont été déposés devant la Cour, incluant tous les intérêts, et il appartient à M. Bertrand de s'adresser au protonotaire pour qu'il fasse la distribution des deniers. Et nous, nous sommes propriétaires de l'immeuble, comme vous le savez, en vertu de la Loi sur l'expropriation, à la suite de la non-contestation et de la prise de possession que nous avons faite, qui a été confirmée par la Cour d'appel. Alors, ce sont, généralement, les procédures qui ont été entreprises. Je vous parlerai tantôt de tous les frais que nous ont occasionnés ces... Parce qu'il y a non seulement les procédures qu'il faut faire mais, pendant toute cette période-là, l'immeuble a été laissé à l'abandon. Donc, pendant 5 ans de temps, inutile de vous dire que les 189 000 \$ plus les frais que nous avons dépensés, il est évident qu'on ne pourra jamais les récupérer. Nous avons, entre autres, dû faire venir le service sanitaire pour nettoyer l'immeuble. Il y a 4 containers que nous avons dû payer pour tout transporter. Nous avons fait le déménagement de M. Bertrand à, si je me souviens bien, Sherrington. Alors, ce sont d'autres frais que nous avons encourus, et je pense que, ayant payé le montant fixé par le tribunal d'expropriation et ayant traité M. Bertrand... ayant répondu à toutes ses requêtes nous étant adressées devant le tribunal... Il plaideait seul, nous avons toujours représenté la ville, nous ne l'avons pas bousculé, il avait le droit de se présenter, il a fait tous les appels, tant à la Cour supérieure, à la Cour d'appel, devant le tribunal d'expropriation. Il a été entendu par les tribunaux. La décision est finale devant les tribunaux, il lui appartient maintenant d'aller chercher son argent. Je ne pense pas que nous puissions faire quoi que ce soit pour lui, actuellement.

Nous, tout ce que nous demandons, c'est de nous autoriser, après tant d'années — maintenant, ça fait bientôt 7 ans — à vendre ce fameux immeuble qui est complètement détérioré — plus, évidemment, que ce qu'il était au départ — à un prix moindre, suivant la valeur à titre onéreux, comme on le demande, comme la Loi sur les cités et villes le fixe, mais non pas y incluant toutes les dépenses. Il est évident qu'on ne sera jamais capable de récupérer toutes ces dépenses. Alors, c'est à peu près, en somme, le résumé du dossier qui dure depuis 6 à 7 ans.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, merci, Me Hébert. Est-ce qu'il y a des questions, M. le ministre?

**M. Ryan:** J'aimerais peut-être mieux que nous

entendions d'abord la réponse de M. Bertrand, s'il en a une. Ensuite, si on a des questions du côté du gouvernement et de l'Opposition, on pourra se contenter de 5, 10 minutes chacun.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, M. Bertrand.

**M. Bertrand:** Alors, voilà, monsieur raconte sa salade, c'est son métier. Il faudrait peut-être savoir à combien ça monte, les frais, en détail. Je ne les ai jamais eus, on me les a toujours refusés. Maintenant, je me suis toujours opposé à la juridiction du juge. Vous avez le droit de faire des tribunaux civils et pénaux, c'est l'article 92.14 de l'Acte de l'Amérique du Nord... Vous n'avez pas le droit de nommer les juges comme vous le faites. Voyez-vous, les cours municipales... Tout à l'heure, j'ai été invité par ces messieurs de la sûreté qui sont ici... que j'avais des tickets à payer à Verdun. Le juge n'a pas juridiction. Vous le savez, M. le ministre: votre frère est avocat. Ça fait que, si vous ne savez pas, ne demandez pas ça à Robert Bourassa, comme je vous l'ai déjà dit. Demandez ça à votre frère; il sait ça. Il est là, le juge de la Cour supérieure, pour réprimer les abus qu'il y a dans les cours inférieures. Alors, là, comme on a fait une expropriation illégale sans besoin, puis, aujourd'hui, on en est embarrassé... C'est eux qui se sont déclarés propriétaires. Je n'avais pas d'hypothèque, vous comprenez, sans ça, c'était par usure. Alors, comme il n'y avait pas besoin, articles 406 et 407, bien, ma foi, j'ai droit à l'article 453 du Code de procédure civile pour un jugement déclaratoire. C'est la cause Duquet contre ville de Sainte-Agathe. Ça fait que je ne vais pas manquer ça; j'ai tout mon temps. À part de ça, c'est des abus de juridiction. Là... pas en train de vous raconter le jugement comme vous l'avez lu. Oui. Comme vous l'avez lu, monsieur, j'ai contesté la juridiction, il l'a bien dit, le juge Nichols, je n'ai pas besoin de prendre d'avocat. Il voulait me faire dire combien ça vaut. Jamais: c'est à moi. Je ne marche pas. La Cour supérieure est là. Comprenez-vous? Ici, on a beaucoup de lois qui sont faites illégalement, voyez-vous, comme les cours. Ça fait que, là, le juge n'a pas juridiction, il n'a pas juridiction. Alors, ça s'arrête là. Bon.

Puis, maintenant, on me demande des factures. On vient me demander 20 000 \$ maintenant pour des procédures qu'ils ont engendrées, et je voudrais savoir... qu'on vous explique combien ça a coûté, combien ils ont mis dans leurs poches. Parce que, à ce qu'il paraît, ils prennent 200 \$ l'heure. Alors, la facture doit être belle! Puis, il y a un montant... Ha, ha, ha! Il est en train de se marrer, lui, là. Ce n'est pas tout. Il y a un jugement. Ma femme — elle était divorcée et elle est partie, bon, c'est ça — alors, elle demandait sa part des 70 %. Ça fait qu'il y avait un montant qui venait, 70 %, 75 000 \$, je ne sais pas. Vous savez, j'ai eu un notaire verreux. Ça fait que, là, il a partagé, mais il m'a triché. Ça fait que, là, il y a un montant qui a été attribué à

chacun. Vous entendez, M. Ryan. Ça fait que, finalement, je ne l'ai pas touché depuis l'année dernière. Il est bien tourmenté, c'est le notaire Comtois. Je vais lui faire enlever son titre de notaire, comprenez-vous, pour m'avoir triché. Il est assez dégoûtant, celui-là, pourtant. Alors, vous savez, il y en a pas mal comme ça. Puis des avocats aussi, comprenez-vous? Il ne faut jamais se fier à un avocat. Jamais, jamais, jamais! Vous m'avez compris?

(15 heures)

Ça fait que, là, vous savez, c'est ça... Alors, moi... Attendez. Alors, voyez-vous, lui, il raconte sa petite salade, là. Bien, finalement, ils se sont beurrés, il se sont arrangés, mais la facture est de combien, Me Hébert? Puis, combien vous chargez l'heure? Vous m'avez dit que vous étiez... hein, tout à l'heure. Vous n'avez jamais voulu me le dire, mais il va falloir le dire! Pensez-vous que c'est une espère de jurisprudence que vous voulez faire sortir pour que les autres municipalités continuent à faire leurs vengeances et leurs saloperies pour vous engraisser, vous? Alors, Hébert, Denault et associés ou c'est Bélanger, Sauvé...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Je m'excuse! M. Bertrand...

**M. Bertrand:** Hein?

**La Présidente (Mme Bélanger):** ...vous ne devez pas vous adresser à M. le procureur, vous devez vous adresser aux membres de la commission...

**M. Bertrand:** Bon! O.K.

**La Présidente (Mme Bélanger):** ...et vous n'avez pas à accuser le procureur non plus.

**M. Bertrand:** Ne vous inquiétez pas. Mme la Présidente...

**La Présidente (Mme Bélanger):** J'aimerais que vous teniez un langage assez décent.

**M. Bertrand:** ...c'est son métier, vous comprenez, de raconter des mensonges. Ça fait que là...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Il n'est pas à la cour ici, il est en commission parlementaire.

**M. Bertrand:** Hein? Bien, la commission parlementaire, je comprends bien, c'est enregistré. Il va falloir me donner la copie des débats pour aller en Cour supérieure, à moins que M. Ryan, il va dire: C'est quand même moi le patron, et là, je suis pour l'ordre public et les bonnes moeurs, pour la sécurité publique. Moi, je ne suis pas en sécurité, on me vole ma propriété. Ça fait que... Il ne s'agit pas... Ce n'est pas une affaire de copains, ici. C'est quelque chose... Vous comprenez, monsieur?

Ça fait que vous avez vu tout ça. Et puis là, il va falloir m'enlever la facture que je me demande... 16 000 \$. Ils m'ont mis dehors comme un criminel. Il a même fait appeler la police. Vous comprenez? Ils ont défoncé les vitres parce que... j'ai été expulsé. Ça ne vaut rien, comprenez-vous? Devant la Cour supérieure. Et il va falloir me redonner mon immeuble et des dommages-intérêts. S'il est dans un état détérioré — parce que j'ai vu Raymond, tout à l'heure; il était avec ses photos — c'est de leur faute. C'est un **nommé Filiault**. Ça fait toute une petite société qui complotte contre ma société.

Alors, là, il y avait 3 immeubles, 3 expropriations qui avaient été visées. Mais, moi, comme je suis un dur là-dedans, ils ont fait des règlements pour annuler tout ça. Comprenez-vous? Ah bien, oui! Et là, il y a les élections qui s'en viennent. Alors, ça a paru sur le journal l'autre jour. Je suis allé voir **Le Messager de Verdun** et je leur ai raconté. Ce que j'ai déposé, il faut que les gens le sachent. Il faut faire un nettoyage là-dedans, comme Robert Bourassa il a fait. Quand Lucien Caron était maire et puis député, il a dit: Mon petit ami, ça suffit toi, on met Paul Gobeil. Alors, là, O.K., il y a eu Paul Gobeil, et à présent, bien, là, il y a Henri Gauthrin qui a été là à la place de, vous comprenez, chose qui ne plaisait pas... le bijoutier. Comprenez-vous?

Alors, là, il serait quand même le temps qu'il mette le **nez là-dedans** et dise: Mon petit Raymond, tu vas rester de côté, toi qui envisages la place de maire. Il va falloir faire du nettoyage **là-dedans**. Parce que vous allez être responsable, je vais être obligé de vous assigner à la Cour supérieure. Comprenez-vous, M. Ryan?

**La Présidente (Mme Bélanger):** Est-ce que vous voulez revenir à la pertinence du débat, s'il vous plaît?

**M. Bertrand:** Hein? Bien, la pertinence du débat, c'est que je suis...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Parce que là, ça n'a rien à voir, les candidats qu'il y a eu dans Verdun, avec votre dossier.

**M. Bertrand:** Mais si, madame! C'est que...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Non, ça n'a rien à voir, et si vous ne revenez pas à la pertinence, je regrette, je vais être obligée de vous enlever le droit de parole.

**M. Bertrand:** Mme la Présidente, c'est lui... C'est à lui qu'il faut demander la permission, à M. le ministre!

**La Présidente (Mme Bélanger):** C'est moi, la présidente de la commission. C'est moi qui dirige les travaux.

**M. Bertrand:** Je vous comprends bien, mais c'est

lui le patron. Ça, je vous comprends, madame, mais, moi, je fais valoir mes exposés que, M. Ryan, ils sont obligés de lui demander la permission. Et là, il est sous Robert Bourassa. Et là, il est le ministre quand même de la Sécurité publique. Je ne suis pas en sécurité, ils me volent! Ça fait que là, il va falloir introduire la **Sûreté là-dedans** et il faut faire du nettoyage quo warranto. Et puis, dehors, là, et sous tutelle, et c'est tout! Moi, monsieur, je suis à votre service quand vous voudrez! Il faut une enquête. On ne peut pas faire ça comme ça, comprenez-vous? Il faut être sérieux dans les affaires.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, M. Bertrand, je pense que votre temps est écoulé.

**M. Bertrand:** Maintenant, je...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Nous avons reçu vos explications. Maintenant, le ministre peut vous poser peut-être, s'il y a lieu, quelques questions et, après ça, on va procéder à l'étude article par article.

**M. Bertrand:** Commenter, madame... Est-ce que vous voulez dire article par article sur ma requête?

**La Présidente (Mme Bélanger):** Non, non! Sur le projet de loi.

**M. Bertrand:** Sur le projet de loi. Alors, là, vous savez, moi, ce que j'ai fait, j'ai fait un exposé. C'est à vous de disposer de ce qui a été écrit et puis c'est tout.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, exactement. Votre exposé est fait.

M. le ministre, est-ce que vous avez des questions...

**M. Bertrand:** Parce que, autrement, moi, je vais à la Cour supérieure.

**La Présidente (Mme Bélanger):** ...à poser à M. Bertrand?

**M. Bertrand:** Vous avez des questions à me poser, M. Ryan, hein? Moi, je suis prêt.

**M. Ryan:** J'aurais une question à poser peut-être...

**M. Bertrand:** Assez fort, parce que je suis assez loin.

**M. Ryan:** J'aurais une question à poser à Me Hébert pour commencer.

**M. Bertrand:** Oui.

**M. Ryan:** Pourriez-vous nous dire pour quelle raison la ville de Verdun a décidé de procéder à

l'expropriation de cette propriété, il y a 7 ans?

**M. Hébert:** Bon. J'ai entendu M. Bertrand pendant 10 minutes. Alors, ça fait 7 ans qu'on l'entend. Donc, c'est à peu près le même discours. Lorsque nous avons exproprié à l'époque — et cette preuve-là a été faite devant la Cour supérieure lorsque le droit à l'expropriation a été contesté — nous avons prouvé devant le tribunal, à l'époque, qui était la Cour supérieure — et c'est allé en appel et la Cour d'appel a confirmé; donc, les tribunaux du pays ont statué — nous avons prouvé devant les tribunaux que cet immeuble était un immeuble abandonné, détérioré complètement. Nous avions, à la ville, au moins depuis 3 ou 4 ans antérieurement, des plaintes continues sur l'immeuble.

**M. Bertrand:** Objection, monsieur!

**La Présidente (Mme Bélanger):** Non, je...

**M. Bertrand:** Objection! Je ne l'ai pas abandonné, j'étais dedans.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Je m'excuse! Il n'y a pas d'objection, la parole est à Me Hébert.

**M. Bertrand:** Je comprends!

**M. Hébert:** M. le maire me disait tantôt que, pendant un an et demi à deux ans, le trottoir a été occupé supposément pour y faire des travaux; il n'y a rien qui s'est fait. La ville a été très tolérante pendant cette période-là, mais rendu en 1986, la ville, sous la pression de contribuables du secteur, a procédé à ce moment-là à l'adoption du règlement parce que cet immeuble, sans aucun doute, était complètement détérioré, à l'abandon, même s'il était habité. Vous vous souviendrez que l'électricité n'existait plus à l'époque. Il y avait beaucoup de choses.

**M. Bertrand:** Ah bon! C'est vous qui l'avez enlevée quand vous m'avez mis dehors, après!

**La Présidente (Mme Bélanger):** Je m'excuse!

**M. Hébert:** Nous avons dû vider les lieux avec 4 containers. Ça vous donne un peu le portrait de l'état de l'immeuble à cette époque-là.

**M. Bertrand:** Ce sont mes meubles!

**M. Hébert:** L'immeuble, M. le ministre, était donc complètement désuet. Ça été prouvé devant la Cour, et c'est pour ça que nous avons obtenu le droit à l'expropriation.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre.

**M. Ryan:** En vertu de la loi, la ville était

habilitée à procéder à l'expropriation dans un cas comme celui-là.

**M. Hébert:** Exact. En vertu du chapitre 95 des lois de 1982, nous avons obtenu ce droit, oui, et qui n'a pas été exercé à un seul endroit; il a été exercé ailleurs également.

**M. Ryan:** Pouvez-vous nous donner l'extrait de la loi de 1982?

**M. Hébert:** Oui. C'est le chapitre 95. Je vais vous le lire. Ça dit ceci: «La ville de Verdun est autorisée à acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble dont l'acquisition est jugée appropriée pour fins de réserve foncière ou d'habitation et pour les travaux connexes à ces fins ainsi que tout immeuble désuet ou dont l'occupation est nocive.

«La ville peut exercer le pouvoir prévu au premier alinéa sur toute partie du territoire.»

**M. Ryan:** La résolution qui a été adoptée par la ville de Verdun à ce moment-là, vous ne l'auriez pas ici, par hasard?

**M. Hébert:** J'ai le règlement ici, M. le ministre. C'est le règlement... Je vais vous le...

**M. Ryan:** Voulez-vous me donner les attendus? Est-ce qu'il y avait des attendus dans le règlement, monsieur?

**M. Hébert:** Oui. «Le règlement 12.96 décrétant l'acquisition [...] et appropriant une somme de 120 000\$ à cette fin...

«Attendu qu'il est à propos et dans l'intérêt de la ville de Verdun et de ses contribuables d'acquérir de gré à gré [...] les immeubles érigés sur lesdits lots étant désuets, leur occupation étant nocive et constituant de plus une source de nuisance constante pour les citoyens environnants... » C'est un des attendus.

**M. Ryan:** Très bien. Très bien. Ce matin, M. Bertrand nous a dit que vous auriez procédé à l'expropriation dans un but de vengeance, est-ce que c'est vrai? Peut-être que M. le maire pourrait répondre à cette question-là.

**M. Savard:** Jamais dans cent ans! On n'a jamais agi, M. le ministre, jamais... Quand on fait quelque chose, on fait ça selon la loi, selon les normes, et jamais nous n'avons abusé de quoi que ce soit. C'est un citoyen, et puis nous respectons tout le monde.

**M. Ryan:** Ce règlement-là a été contesté devant le tribunal, d'après ce que M. Hébert a dit tantôt.

**M. Savard:** Oui.

(15 h 10)

**M. Bertrand:** Non, non! Jamais! Ça n'a pas été en Cour supérieure pour ça. C'est 453 qui va s'appliquer maintenant. Jugement déclaratoire par la suite. Et, à part de ça, il y a eu un changement...

**M. Ryan:** J'ai posé la question à M. Hébert.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. Bertrand, la question a été posée à Me Hébert.

**M. Hébert:** L'avis d'expropriation a été contesté devant la Cour supérieure et le jugement a été rendu par la Cour supérieure le 11 septembre 1986.

**M. Ryan:** Le règlement avait été adopté quelle date, le 12.96?

**M. Hébert:** Au mois de mai, je crois.

**M. Ryan:** 1986, le 7 avril 1986. Donc, le tribunal a été saisi de ce règlement-là.

**M. Hébert:** Oui.

**M. Bertrand:** Non, monsieur, jamais!

**La Présidente (Mme Bélanger):** Je regrette, M. Bertrand, la question est posée à Me Hébert.

**M. Bertrand:** Bien, il faut bien que je renseigne le ministre, quand même, c'est lui qui est le patron!

**La Présidente (Mme Bélanger):** On va vous poser des questions en temps et lieu.

**M. Bertrand:** Je comprends bien.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Me Hébert.

**M. Bertrand:** Je ne veux pas le poursuivre, mais...

**La Présidente (Mme Bélanger):** S'il vous plaît!

**M. Hébert:** Le dossier a été porté devant la Cour supérieure, la contestation s'est faite devant la Cour supérieure et le jugement a précisé que la contestation était rejetée. Et, d'ailleurs, vous remarquerez, dans le jugement du tribunal... de la Chambre de l'expropriation, pardon, le jugement du 21 novembre 1991 dont nous avons produit copie, qu'on dit ceci: «L'exproprié a sans succès contesté le droit à l'expropriation de l'expropriante.» Donc, le tribunal était déjà au courant du jugement de la Cour supérieure.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre.

**M. Ryan:** Mme la Présidente, j'ai posé quelques questions pour essayer d'éclairer le contexte dans lequel

a été prise la décision d'expropriation. Nos conseillers juridiques ont examiné tout le dossier, toutes les pièces pertinentes. Ils me disent que les recours que pouvait exercer M. Bertrand ont été exercés devant les tribunaux. Les tribunaux ont eu l'occasion de se prononcer à plusieurs reprises. À toutes fins utiles, la ville de Verdun est devenue propriétaire de cet emplacement, des immeubles qu'il y avait là-dessus, des bâtisses qu'il y avait là-dessus, du terrain, et aujourd'hui elle vient nous faire une demande pour être habilitée à procéder à la vente à des conditions qui ne seront pas exactement celles que définit la loi générale, c'est-à-dire à des conditions qui l'obligeraient à vendre en recouvrant toutes les dépenses qu'elles a mises **là-dedans**. La ville nous dit qu'elle ne peut pas. On va voir ça tantôt, quand on étudiera le projet de loi, l'article 1 en particulier.

Et, moi, j'ai seulement une question pour vous, M. Bertrand. Nous autres, l'avis de nos conseillers, c'est que les recours qui pouvaient exister dans ceci ont été exercés. On a eu une **énumération** de tous ces recours tantôt. L'Assemblée nationale n'est pas un tribunal, c'est un organisme qui prend des décisions et qui avance. Et déjà, ici, il y a des choses qui ont été faites, que nous ne pouvons ni ne voulons renverser, des choses qui ont été faites dans les années passées. Là, il s'agit de franchir une nouvelle étape. À moins que vous ayez des choses vraiment substantielles à nous dire à l'appui de votre thèse, je pense que je suis obligé de dire que vous avez le droit de garder votre conviction, qu'ils n'avaient pas le droit de faire ça, mais selon toutes les indications...

**M. Bertrand:** Pardon? Je n'ai pas compris.

**M. Ryan:** Vous avez le droit de conserver, d'exprimer votre conviction que la ville de Verdun n'avait pas le droit de procéder à l'expropriation, mais toutes les pièces que nous avons nous induisent à conclure qu'elle avait le droit. Il faut bien qu'on tire une ligne quelque part, et je vous dis: Si vous avez des arguments à nous apporter, là, autres que ceux que j'ai trouvés dans votre document, vous pouvez les apporter, mais sur la foi de ce que nous avons, je m'appête à proposer que la commission procède à l'examen du projet de loi.

**M. Bertrand:** Alors, j'ai le droit de parler?

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. Bertrand.

**M. Bertrand:** Est-ce que j'ai le droit de parler?

**La Présidente (Mme Bélanger):** Oui, M. Bertrand.

**M. Bertrand:** Bon. Alors, M. le ministre, il y a le Code civil qu'il ne faut pas oublier, les articles 406 et 407. Ce n'est pas justifié. Ils en sont embarrassés, voyez-vous? Alors, les articles 406 et 407.

Vous avez l'article 13: «On ne peut déroger par

des conventions particulières aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes moeurs.» Ce n'est pas des bonnes moeurs, vous comprenez, de venir chercher un bâtiment par malice. Parce que c'est le conseiller Filiault — et tout le monde suit — qui, n'est-ce pas, fait les procédures. Je comprends que vous soutenez ce qui se passe ici, mais vous avez quand même le Code civil et le Code de procédure. Ça fait que, moi, je marche avec le Code civil et le Code de procédure. Si vous faites des privilèges aux municipalités, qui créent des espèces de dictatures à la Louis XIV, Louis XV et Louis XVI, on comprend tout ça, mais je viens de la République française, ça fait que, là, ce n'est pas admissible. Ici, c'est le Code civil, point final.

Ça fait que là, vous avez donné des permissions, M. Ryan, qui sont des privilèges et qui ne sont pas des privilèges d'ensemble, ce sont des privilèges particuliers. À Montréal, on fait d'une façon; à Verdun, on fait d'une autre, et tout ça. Ce sont de multiples dictatures. Vous savez que ça ne marche pas à la Cour supérieure, ça. Vous pouvez faire ce que vous voulez ici. Moi, les procédures qui ont été faites, monsieur, c'est tout prêt pour aller à la Cour supérieure. On ne peut pas prétendre qu'on va faire une expropriation parce que je suis, premièrement, un immigré, pour certains, et puis je les embarrasse quand je vais au conseil, vous comprenez, comme je les embarrasse ici. Ça fait que les avocats se sont spécialisés pour aller soutenir des abus. Et, d'abord, c'est eux qui ont fait les textes, et en Cour supérieure, ça ne vaut rien.

Moi, les 16 000 \$, m'avoir vidé, et tout ça, c'est incompatible avec le code de déontologie et certaines procédures qu'il y a là-dedans. Je ne suis pas d'accord, monsieur. Et, moi, je répondrai qu'ici c'est un genre de tribunal, parce que, ici, il y a des délibérations qui sont faites qui vont me servir en Cour supérieure et dont j'aurai copie, voyez-vous? Ça fait que vous savez très bien que vous pouvez demander à votre frère, comme je vous l'ai dit de multiples reprises, c'est là que vous puiserez la meilleure source, surtout qu'il me connaît. Et on me connaît, au palais de justice, pour vouloir mes droits.

Et là vous donnez des attributions qui sont spéciales. Là, il y a 16 000 \$. Pourriez-vous me dire d'où ça vient, ces 16 000 \$? On me remet encore des factures pour payer des frais alors qu'ils n'ont pas le droit d'exproprier et ils sont embarrassés. Et, là, vous condamnez toute la population, par là.

Alors, il faudrait sortir les chiffres. J'aimerais avoir des chiffres. Quels sont les chiffres qui ont été versés jusqu'à l'heure actuelle? Il y a des chiffres... Je crois qu'il y a 41 500 \$ qui doivent être versés par la ville, suivant le jugement du 9 mars, qui doivent être versés au notaire, ce qui n'a pas été fait. Alors, ce n'est pas liquidé.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. Bertrand.

M. le député d'Abitibi-Ouest, des questions?

**M. Gendron:** Oui. M. Bertrand, moi, je veux vous signaler qu'on a pris connaissance du document, et l'essentiel des éléments qui sont intégrés à votre document ne sont pas, selon moi, de la juridiction de parlementaires de l'Assemblée nationale. Vous auriez beau répéter à satiété, et peut-être avec raison, selon vos convictions — ça, je vous donne ça — qu'il s'agit d'une expropriation illégale, que des lois ont été faites illégalement, que certaines permissions législatives sont des privilèges à des gens qui en abusent d'une façon disconvenante, selon vos convictions, et ça peut être vrai, tout ce que vous évoquez, mais ça ne changera pas le fond de la situation par rapport à la capacité d'une commission parlementaire de statuer sur un projet de loi privé.

Moi, j'ai 2 questions. Ça, c'est un premier commentaire que je voulais faire. J'ai juste 2 questions. Est-ce que, avant l'avis d'expropriation que la ville a émis en vertu des législations qui lui permettaient de le faire... C'est évident que... Je relis une disposition... Moi, il me semble, si j'avais été là — mais on ne peut pas vivre dans le passé — j'aurais questionné. Je trouve ça drôle, personnellement, qu'une ville ait un pouvoir d'expropriation pour des questions de salubrité avant même qu'une commission ou d'autres instances aient statué. Parce que, pour moi, ça ne devrait pas être un pouvoir général. L'expropriation, je connais ça un peu, moi aussi, dans une situation publique, j'ai déjà été conseiller municipal, bien sûr, dans une unité plus petite que Verdun, mais les choses se ressemblent, que l'unité soit plus petite ou pas. Je serais en désaccord de ne pas permettre à une ville de pouvoir exercer un pouvoir d'expropriation, mais pouvoir l'exercer pour des questions de salubrité, en tout cas, moi, je trouve que ça va loin.

Mais je sais lire, et le projet de loi dit ça. Donc, je suis obligé de conclure que la ville, pour cette partie-là, ne s'est pas comportée illégalement, elle s'est appuyée sur une décision législative, une loi privée qui disait: J'ai le droit de le faire. C'est juste de ce bout-là dont je parle.

Mais je reviens à ma question: Vous, avant que vous receviez un avis d'expropriation, avez-vous reçu, par écrit, une série d'avis de la ville de Verdun vous demandant de porter une attention plus particulière à votre immeuble pour qu'il soit dans des conditions meilleures et ainsi de suite? En avez-vous reçu? Et, si oui, qu'est-ce que vous avez fait? Qu'en avez-vous fait? J'aimerais ça avoir cette version de votre part.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. Bertrand.

(15 h 20)

**M. Bertrand:** Monsieur, il y a une chose, la libre disposition des biens aux mains du propriétaire, c'est l'article 406. Et ça, c'est dans le Dalloz, en France. Vous avez l'article 13, ici, ou 6 Napoléon: «On ne peut déroger par des conventions particulières aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes moeurs.» Alors, on n'a pas le droit de s'ingérer dans la partie privée, c'est l'article 399 du Code civil. Et la différence, si

vous connaissez votre Code, monsieur, le Code civil... Mais, habituellement, c'est le Code municipal que l'on prend, qui donne des permissions de faire quelque chose, de ne pas faire quelque chose, et on vous donne la permission de rentrer chez les gens. C'est incompatible. Alors, c'est bien marqué, c'est incompatible.

Alors, là, comme ils disent... C'est moi qui paie mes taxes, ils n'avaient rien à voir chez moi. Mais seulement, j'étais boucher de cheval. J'ai donné du tort à des bouchers de boeuf dans le district et, finalement, on a fait des règlements spéciaux; et, finalement, il fallait qu'il décampe, Bertrand. Mais Bertrand est un gars tenace, il est très économe.

**M. Gendron:** Mais, M. Bertrand, n'en mettez pas trop, vous allez me faire comprendre pourquoi votre femme vous a laissé. Je veux dire...

**M. Bertrand:** Ah! Je m'en fous pas mal.

**M. Gendron:** Non, mais ce n'était pas ça...

**M. Bertrand:** Elle peut bien être partie, hein!

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

**M. Gendron:** Ce n'était pas ça, la question.

**M. Bertrand:** Vous savez, il y en a une multitude. Il y en a une multitude. Je ne suis pas en train de chialer ça.

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

**M. Bertrand:** Mais seulement, ce n'est pas terminé. Comprenez-vous?

**M. Gendron:** Non, non. Mais la question, ce n'était pas ça. Je voudrais simplement... Parce que là, sur cette base-là — et ça va être la dernière en ce qui me concerne — on n'a rien à faire ici...

**M. Bertrand:** Oui.

**M. Gendron:** ...parce que vous nous dites: Écoutez, après le Code civil, il n'y a rien. C'est ça que vous nous dites.

**M. Bertrand:** Non, non. C'est le Code civil qui est le droit commun, si vous voulez, ici, qui commande. Là, les lois que vous faites...

**M. Gendron:** Oui, mais assujetti...

**M. Bertrand:** ...c'est des subalternes.

**M. Gendron:** Oui.

**M. Bertrand:** Bon. Bien, c'est ça.

**M. Gendron:** Parce que...

**M. Bertrand:** Alors, vous savez, quand elles ne sont pas conformes au Code civil, bien, ça ne peut pas fonctionner. Vous en avez une multitude. Alors, il ne s'agit pas de...

**M. Gendron:** Mais, M. Bertrand, les lois subalternes, admettez-vous que c'est parce qu'on ne vit pas sur une île déserte?

**M. Bertrand:** Hein? Comment?

**M. Gendron:** C'est parce qu'on ne vit pas sur une île déserte. Si on était seuls sur une île déserte, je serais d'accord avec le Code civil, moi. Toute législation subséquente, je ne vois pas pourquoi, qu'est-ce que ça vient... Pourquoi il y a de la normalisation et d'autres législations pour déterminer d'autres règles de fonctionnement? C'est la question du collectivisme. Il y a bien des affaires. Respecter des droits individuels, ce n'est pas sans certaines contraintes et autres conditions, et c'est pour ça qu'il y a d'autres législations.

Mais, moi, je ne veux pas défaire votre point de vue. Vous avez le droit, c'est de vos affaires. Je veux juste vous dire amicalement que, sur cette base-là, on ne peut plus vous questionner. On ne peut plus vérifier d'autres aspects, vous allez nous ramener à des dispositions que vous croyez qui auraient dû être plus prises en compte eu égard à d'autres. Alors, ça...

**M. Bertrand:** Mais, moi, je vous rapporte au Code civil, vous êtes des mandataires. Vous n'êtes pas le patron chez moi. Moi, je ne suis pas le mandant, là. C'est un mandataire. Vous êtes des mandataires pour l'ordre public et les bonnes moeurs. Et là, vous avez maître... monsieur... J'allais dire maître, mais, enfin, bref, M. Ryan, là, finalement, que... L'ordre public et les bonnes moeurs, ça existe, et les mandats, mandants et mandataires, ça existe, et la libre disposition des biens existe aussi et la disposition du bien privé et du bien public.

**M. Gendron:** Mais si vous oubliez...

**M. Bertrand:** Alors, là, ce n'est pas du bien public, c'est le mien. Ça ne le regarde pas. Il n'y a pas de question de faire des règlements, il y a le Code national du bâtiment, et c'est fédéral. Et il n'y a pas de raison qu'on demande la permission à une municipalité pour faire des travaux.

**M. Gendron:** O.K. Mais si vous oubliez 30 secondes le Code civil, ma dernière question...

**M. Bertrand:** Oui.

**M. Gendron:** ...vous me dites, dans le fond, sans

me le dire, que lorsque vous avez reçu les avis de la ville...

**M. Bertrand:** J'étais chez moi, monsieur. Ce n'est pas, comme il l'a dit, que je n'étais pas chez moi... Il a dit que j'étais chez moi. Donc, je m'occupe de mes bâtiments et je paie la quote-part de taxes que c'est la province qui doit la prélever d'après l'article 92.2, la contribution directe et la contribution indirecte. Alors, vous avez la TVQ de ce moment qui n'est pas légale. Alors, O.K.? Ça va faire, là!

**M. Gendron:** O.K. Je vous remercie beaucoup de vos explications.

**M. Bertrand:** Bon. Bien, c'est tout? Alors, les questions...

**M. Gendron:** Je n'ai pas d'autres questions à poser.

### Étude détaillée

**La Présidente (Mme Bélanger):** Bon. Maintenant, étant donné que le questionnement est fait et que nous devons procéder à l'étude article par article, M. Bertrand, votre rôle de défendre votre cause est terminé. Si vous voulez bien vous retirer de la table.

J'appelle l'article 1. Me Hébert, est-ce qu'il y a des commentaires à l'article 1?

**M. Hébert:** Non. Seulement un petit commentaire pour M. Gendron. Je dois vous dire que, lorsque le droit à l'expropriation a été contesté, nous avons dû prouver devant le tribunal que l'immeuble était désuet avec des photos, des témoignages, etc.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Parfait!  
L'article 1.

**M. Ryan:** L'article 1, si je comprends bien l'intention de la ville de Verdun, ce serait de pouvoir disposer de cette propriété dans des conditions qui ne seraient pas nécessairement celles que définit la législation actuelle, c'est-à-dire avec l'obligation d'aller chercher le plein équivalent de toutes les dépenses qui ont été faites pour la propriété. Vous soutenez, si j'ai bien compris, que la propriété a été acquise... Je pense que c'est 189 000 \$ plus d'autres dépenses afférentes...

**M. Hébert:** Oui.

**M. Ryan:** ...qui s'élèvent sûrement à une cinquantaine de mille dollars, j'imagine; en plus, les dépenses de nettoyage pour des raisons d'environnement, 150 000 \$. La valeur marchande de la propriété, selon les indications que vous avez, est substantiellement inférieure à ce total. Vous voudriez avoir la marge nécessaire pour pouvoir...

**M. Bertrand:** Mme la Présidente, est-ce que je peux voir les chiffres, s'il vous plaît, de M. Ryan?

**M. Gendron:** Oui, oui.

**M. Bertrand:** Je peux rester ici pour les prendre?

**La Présidente (Mme Bélanger):** Vous pouvez vous retirer en arrière quand même, les micros sont assez forts pour que vous compreniez.

**M. Bertrand:** Il y a 3 chiffres qui ont été donnés. J'ai 189 000 \$, 150 000 \$, et je pense qu'il y en a un autre que vous avez donné, pouvez-vous me le donner?

**M. Ryan:** J'ai mis une cinquantaine de mille dollars d'autres frais afférents. Ici, c'est une approximation de ma part, là, je n'ai pas les détails de tout ça. Mais toutes ces procédures, dont a parlé Me Hébert, devant les tribunaux et tout ça, ça a dû coûter passablement d'argent. Le dernier chiffre est approximatif, en ce qui me touche.

**M. Bertrand:** Les honoraires ne sont pas compris là-dedans. Les honoraires d'avocat.

**M. Ryan:** Non.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, M. Bertrand, si vous voulez bien vous retirer et vous asseoir en arrière. Votre droit de parole est fini.

**M. Ryan:** Les 2 chiffres principaux que j'ai mentionnés, c'est le montant qui a été donné par le tribunal de l'expropriation, 189 000 \$, plus les dépenses encourues pour fins environnementales: 150 000 \$, et d'autres frais afférents qui varient, disons, de 0 à 50 000 \$. Nous n'avons pas le détail, nous n'en avons pas besoin pour l'instant. La ville de Verdun voudrait être en mesure de disposer de cette propriété au prix qu'elle pourra trouver effectivement sur le marché.

**M. Hébert:** C'est exact, M. le ministre. Nous avons actuellement, il ne faut pas se le cacher, une évaluation du 3 juillet 1993 nous disant que l'immeuble, dans l'état où il est, parce que, comme je vous le dis, il a été considérablement abandonné au cours de ces procédures, vaudrait à peu près 100 000 \$.

**M. Ryan:** Alors, ça va pour cette question-là.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** Oui. J'aimerais ça quand même que vous... Là, M. le ministre a fait une évaluation, mais celle de la ville, l'évaluation de la ville de Verdun, pour l'ensemble des frais qu'elle a dû assumer, je veux dire, je ne veux pas avoir le détail, je veux juste savoir

aujourd'hui, si la ville n'avait pas l'autorité de cette assemblée, de cette commission, pour l'adoption du projet de loi privé et qu'elle était tenue à la disposition générale de vendre un bien immeuble, mais en essayant d'obtenir la couverture des coûts et tout ça, ce serait quoi les chiffres?

**M. Hébert:** Au-delà, actuellement, de 328 000 \$. Je vous donne un petit exemple: Nous avons une réclamation du voisin qui a subi des dommages à cause du fait que l'immeuble a été abandonné. Bon. L'eau qu'il y avait sur cette couverture-là est entrée chez lui. On évalue à à peu près 15 000 \$ le montant qu'on sera probablement obligé de lui payer à cause de cet immeuble-là. Alors, c'est une poursuite qui s'en vient, on va essayer de la régler. Alors, imaginez-vous, pendant 6-7 ans, vous avez un immeuble comme ça, vous essayez d'entrer et vous voulez en prendre possession, vous avez toujours de la difficulté, il se détériore tous les jours. Essayez de voir un immeuble qui, pendant 7 ans de temps, n'a pas été entretenu, ce n'est pas long, hein?

**M. Gendron:** Je veux...

**M. Hébert:** 328 000 \$, actuellement.

**M. Gendron:** C'est ça. Donc, ça ne fait aucun doute que jamais vous ne trouveriez preneur aux conditions de la loi générale.

**M. Hébert:** Absolument. Aux conditions de notre loi particulière...

**M. Gendron:** Oui, oui.

**M. Hébert:** ...jamais, jamais, jamais.

**M. Gendron:** Je n'ai pas d'autres questions à l'article 1.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, est-ce que l'article 1 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** J'appelle l'article 2. Est-ce qu'il y a des commentaires à l'article 2? Me Hébert.

**M. Ryan:** Oui. Voulez-vous expliquer les parties de terrains que vise l'article 2?

**M. Hébert:** Quant à l'article 2, j'ai distribué un petit plan.

**M. Ryan:** Oui, oui.

**M. Hébert:** Je pense que vous en avez un. Vous voyez où se trouvent les terrains. Ce sont des terrains

qui ont été cédés à la ville de Verdun par une compagnie qui faisait, à l'époque, le développement de cette partie du territoire, qui nous ont été cédés pour fins de parc. Tout ce qu'on a fait, nous... Vous voyez les petites échancrures, nous les avons vendues aux propriétaires riverains. La ville avait énormément de difficultés à aller dans les petits bouts que vous voyez; donc, on les a vendus de façon à couper droit. En fait, vous voyez que ça arrive directement. Alors, on les a vendus à 6 propriétaires et, évidemment, ces terrains devaient continuer à être utilisés pour fins de parc. Donc, le titre est un peu vicié à cause de cela et on les a vendus. À ce moment-là, on voulait s'en débarrasser le plus possible, on les a vendus pour 1 \$. Et ce sont des superficies qui varient entre 310 pi<sup>2</sup>, si je me souviens bien, jusqu'à 980 pi<sup>2</sup>. Qu'est-ce que ça vaut... Évidemment, nous, on voulait inciter les propriétaires riverains à l'acheter puis qu'ils l'entretiennent parce que nous, on avait beaucoup de difficultés à aller dans ces endroits-là.

**M. Ryan:** Parce que ce sont des ventes de terrains qui ont déjà été faites pour 1 \$.

**M. Hébert:** Exact, pour 1 \$.

**M. Ryan:** Puis là, vous voulez régulariser, vous assurer que...

**M. Hébert:** C'est ça.

**M. Ryan:** ...ça ne pourra pas être sujet à contestation en nullité.

**M. Hébert:** Et ce sont des terrains qui ne sont plus utilisés — j'ai oublié de vous le mentionner — par une compagnie qui s'appelait Crawford Park Development Corporation, qui nous avaient été cédés donc, comme je disais tantôt, en 1947, et l'entreprise est dissoute, suivant le rapport du Fichier central des entreprises, depuis le 1er janvier 1991. Donc, on n'a pas pu entrer en contact avec ces gens-là.

**M. Gendron:** Mais est-ce que ce n'est pas... Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** C'est parce qu'il me paraît que c'est important de vous faire dire ce que j'ai envie de vous dire... C'est-à-dire de vous faire dire, par la question que je vais poser, ce que, normalement, je m'attends que vous disiez. Est-ce qu'il ne s'agit pas d'un usage plutôt pour parc? Et, dans ce sens-là, quand vous avez vendu les terrains à ces privés-là, vous aviez peur qu'ils puissent avoir un droit de recours pour un usage autre que celui pour lequel ils avaient été donnés à la ville.

(15 h 30)

**M. Hébert:** C'est ça. Ils ont été donnés à la municipalité et...

**M. Gendron:** Oui. Oui, mais c'est ça, continuez. Il y avait...

**M. Hébert:** ...nous, nous voulons valider, en fait, les titres des propriétaires qui les ont acquis, qui pourront, évidemment, les hypothéquer maintenant.

**M. Gendron:** Oui, mais, M. Hébert, ils avaient été donnés à la municipalité pour quelles fins?

**M. Hébert:** Pour fins de parc.

**M. Gendron:** Voilà!

**M. Hébert:** Ça pourrait être contesté.

**M. Gendron:** Voilà! Merci. Je n'ai pas d'autres questions.

**M. Hébert:** Le titre de vente pourrait être contesté. Alors, on ne veut absolument pas... On veut s'entendre...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Ça va? Alors, est-ce qu'il y a d'autres questions, M. le ministre?

**M. Ryan:** Non. Puis, évidemment, ces pointes de terrains là ne peuvent pas servir à d'autres buts, finalement. Ils sont placés entre 2 propriétés. Ça n'a aucune utilité pour la ville. C'était mieux de les rendre aux propriétaires, finalement. Je pense qu'on va comprendre ça facilement. Ce sont des ajustements qui arrivent de temps à autre et qui sont tout à fait justifiés.

**M. Hébert:** Et ce sont des terrains sur lesquels on va aller chercher de l'évaluation et ils vont payer des taxes maintenant sur ces lots-là.

**M. Ryan:** Je n'ai pas d'autres remarques en ce qui me touche, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, l'article 2 est adopté?

Une voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** L'article 2 est adopté. J'appelle l'article 3. Me Hébert.

**M. Hébert:** Les articles 3 et 4, ce sont des articles que l'on indique toujours dans le cas de ratification de titres pour permettre l'enregistrement de la loi que vous allez adopter au bureau d'enregistrement pour montrer que ces titres sont validés.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Il n'y a pas de

questions? Alors, l'article 3 est adopté. J'appelle l'article 4.

**M. Hébert:** L'article 4 est un article assez vieillot de 1938. À l'époque, il était indiqué, dans la charte: La cité aura un officier appelé directeur des finances et gérant général de la cité. Alors, on abroge cet article 5 du chapitre 107 des lois de 1938 et on revient à la loi générale, la Loi sur les cités et villes. Donc, il y aura maintenant un directeur général et un trésorier. Le directeur général est ici et il est d'accord avec ça, d'ailleurs.

**M. Tremblay (Rimouski):** C'est l'article 5, et elle a appelé l'article 4.

**La Présidente (Mme Bélanger):** J'avais appelé l'article 4.

Une voix: ...

**M. Tremblay (Rimouski):** O.K. 3 et 4 sont adoptés. Et là...

**La Présidente (Mme Bélanger):** Et les explications à l'article 5 sont données. Alors, est-ce que l'article 5 est adopté?

Une voix: Adopté.

**M. Ryan:** Attendez un petit peu. Oui, c'est correct. Ça va, ça. C'est à propos des fonctions de directeur gérant.

Une voix: Ça a été expliqué, ça.

**M. Ryan:** Ça a été expliqué?

**M. Hébert:** Cette fonction... Maintenant, on retourne à Loi sur les cités et villes. Il y aura un directeur général et un trésorier.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, est-ce que l'annexe A est adoptée?

**M. Ryan:** Est-ce que le directeur général est favorable?

**M. Laberge (Gaétan):** Ça va faire une administration plus moderne. Puis, ce n'est pas une embauche d'une personne supplémentaire. C'est que, auparavant, celui qui occupait le poste de directeur de la trésorerie, donc ça jouait un peu sur les mots, on avait un directeur de la trésorerie et le directeur général était directeur des finances. Donc, le directeur de la trésorerie va s'appeler maintenant directeur des finances et trésorier. Donc, on envoie la responsabilité où elle doit être.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, l'article 5 est adopté? J'appelle l'article 6. L'article 6 est adopté?

Une voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Est-ce que l'annexe A est adoptée?

Une voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** L'annexe B est adoptée?

Une voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Le titre du projet de loi... Le préambule du projet de loi est adopté?

Une voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Le titre du projet de loi 248, Loi concernant la ville de Verdun, est adopté?

Une voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Le projet de loi dans son ensemble est adopté?

Une voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, M. le ministre, des remarques finales?

### Remarques finales

#### M. Claude Ryan

**M. Ryan:** Tout d'abord, je voudrais remercier la ville de Verdun de la clarté des explications qui nous ont été données à l'appui du projet de loi. J'apprécie que nous ayons pu entendre les représentations de M. Bertrand également. Je regrette que nous n'ayons pas pu retenir ses représentations, mais nous l'avons écouté avec attention, et je pense que s'il y a d'autres recours, comme on l'indiquait tantôt, c'est en d'autres lieux qu'il est appelé à les exercer. Pour le moment, je pense que l'Assemblée nationale, en souscrivant à ce projet de loi, va permettre à la ville de Verdun de mieux s'acquitter des responsabilités qui lui sont dévolues par la loi. Et j'ajoute une chose quant aux objections qui ont été formulées à l'encontre du pouvoir dont dispose la ville de Verdun de procéder à l'acquisition de certains immeubles qui sont en état d'obsolescence ou de nocivité, que nous avons des dispositions comparables dans les chartes des villes de Québec et de Montréal. Ce sont des dispositions qu'il faudra de plus en plus introduire dans nos lois pour des fins d'aménagement de territoire et d'environnement, de manière que le droit de propriété, tout en étant fondamental dans notre société, ne puisse jamais s'exercer à l'encontre des exigences du bien

général.

Je pense que c'est là qu'il faut voir la complémentarité de nos systèmes législatifs. Il y a des principes fondamentaux, mais qui ne sont pas absolus, qui ne sont pas absolus, qui sont premiers, fondamentaux, comme on le dit, mais dont l'application doit être tempérée par la considération d'un grand nombre de conditions concrètes, et l'harmonisation des 2 ordres de considération doit toujours conduire à des compromis raisonnables — raisonnables. Et, dans ce cas-ci, je tiens à souligner que, selon la documentation à laquelle nous avons eu accès, il n'y a pas eu abus de pouvoir. Il y a eu, au contraire, exercice d'une responsabilité clairement définie dans la loi et cet exercice s'est fait dans le respect des conditions d'ordre public que doit respecter un corps public quand il agit en pareille matière. Les avis ont été donnés en bonne et due forme. Le règlement prescrivant l'expropriation a été fait, a été adopté suivant les formes par une résolution régulière du conseil municipal. Ça a été publié avant, comme l'exige la loi. Je pense que toutes les conditions auxquelles devait adhérer la ville en procédant à l'acquisition de la propriété ont été respectées.

Il peut arriver que la ville ait fait une erreur au bout de la ligne. Ça, c'est toujours possible. Il n'y a pas de décision absolument infaillible, mais elle a agi dans l'exercice de ses droits. Les recours qui étaient disponibles ont été exercés. À un moment donné, c'est le devoir, parfois pénible, de l'Assemblée nationale de mettre fin à un litige, de faire en sorte que le litige soit clos et qu'on passe à autre chose. On saura seulement dans l'éternité si justice parfaite a été accomplie. Alors, merci beaucoup, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le ministre. M. le député d'Abitibi-Ouest.

#### M. François Gendron

**M. Gendron:** Bien, pour ce qui est des explications qui ont été fournies par le procureur de la ville ainsi que M. le maire, je pense que, à sa face même, il n'y avait pas d'autre façon de sortir de l'obligation qui était faite de disposer de l'actif ou de l'immeuble avec les dispositions qu'on connaît. Ça n'aurait pas été possible, compte tenu des explications qui nous ont été données.

(15 h 40)

Quant à la partie plus moralisante du ministre des Affaires municipales, c'est un point de vue, mais je suis loin d'être sûr que de le dire comme il l'a dit, introduire davantage dans nos législations des dispositions pour l'obsolescence ou l'insalubrité nous permettrait de mieux fonctionner sans regarder d'autres législations qui nous conduisent dans l'aberration à laquelle on vient d'assister. Moi, j'aurais de fortes réticences. Ce n'est pas très brillant d'apprendre que, un, le plaignant, lui, il n'est pas plus satisfait puis il ne veut rien savoir, et que la ville est obligée de nous dire: Bien, ça m'a coûté

325 000 \$ parce qu'on lui a donné un droit mais qui, dans les faits, est difficilement exerçable. C'est ce qu'on vient d'observer. Et si on ne regardait d'autres dispositions législatives pour resserrer... et c'est pour ça que je serais plus un tenant d'avoir peut-être des commissions de salubrité pour des villes qui porteraient un certain jugement, mais qui ne permettraient pas de recours, parce qu'on risque de se retrouver... Mettez ça à la limite, multipliez ça dans toutes les cités et villes du Québec, des dispositions pour expropriation pour ces cas-là, puis faisons l'application de vengeance assez générale, parce que, dans les petites communautés, je sais comment ça se passe. Aie! Bonne chance, tout le monde. Bonne chance, tout le monde. Je vous dis qu'on en aurait un méchant paquet qui, éventuellement, conduiraient à une série de bills privés.

Et je ne suis pas sûr que, là, on progresserait dans l'objectif que je trouve noble, vous avez raison. Mais si on ne regardait pas d'autre chose pour resserrer, pour éviter les abus, introduire dans nos lois des dispositions générales pour confier aux cités et villes du Québec — quand on sait qu'on en a 1500 — des dispositions d'expropriation pour insalubrité, c'est presque nous conduire à l'anarchie. Puis on vient d'en avoir un exemple, limité, parce que c'est quand même une ville de plus d'envergure. Puis j'ose espérer que les règlements de comptes devraient être moins fréquents dans les villes où il y a quand même une dimension un petit peu plus anonyme quoiqu'on dise que, quand on est une petite communauté où tout le monde se connaît... Et prévoir les dispositions d'expropriation pour insalubrité dans les petites communautés, moi, j'y repenserais deux fois. M. le ministre, et je regarderais d'autres législations, parce que ce n'est pas sûr que quand quelqu'un a essayé 2 refus, 3 refus, puis 4 refus d'appel, pourquoi en accorder un septième? Pourquoi en accorder un huitième?

Avez-vous eu l'occasion de faire la liste de tous les refus qui ont été donnés dans le cas qu'on vient d'évaluer? Ça n'a pas de bon sens! Mais là, on n'est pas rendu là. C'est juste un commentaire pour commentaire.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le ministre.

#### M. Claude Ryan

**M. Ryan:** Je voudrais simplement rappeler que pas plus tard que l'an dernier, quand nous avons modifié la charte de la ville de Montréal, nous avons élargi les pouvoirs de la ville de Montréal en cette matière. Vous vous souvenez des maisons qui ont été à demi rasées par le feu, puis qui restaient abandonnées pendant des années, parfois. Personne ne pouvait y toucher à cause du droit sacro-saint de propriété. Là, nous avons donné à la ville de Montréal le pouvoir de procéder.

**M. Gendron:** On était d'accord.

**M. Ryan:** Vous avez été d'accord là-dessus. C'est

évident qu'il faut user de ce pouvoir législatif avec discernement. Je ne prétends pas qu'on va l'exercer de manière très, très étendue. D'ailleurs, il y a d'autres dispositions législatives qui traitent de ces cas-là aussi. Dans la Loi sur la qualité de l'environnement, on a des dispositions qui prescrivent qu'une municipalité, en cas de défaut d'un propriétaire d'entretenir sa propriété de façon convenable, peut exercer un recours devant le tribunal à ce moment-là. Ça, c'est la première chose qu'il faut prévoir. Mais, en bout de ligne, je pense qu'aujourd'hui l'obligation de tenir sa propriété en ordre, pour celui qui prétend être propriétaire, est une obligation qui fait partie de ses devoirs civiques.

Il faut que la municipalité soit munie des moyens d'action nécessaires pour faire en sorte que ce ne soit pas seulement un voeu pieux, mais que ça puisse se réaliser. C'est comme ça qu'on aura la prospérité, le bien-être puis la modernité de nos communautés urbaines également.

Je pense qu'il faut que chacun mette sa part, que chacun soit conscient de ses responsabilités. Puis, lorsqu'on va dans un abandon trop grand, je pense qu'il faut les recours, encore une fois.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, ça va? M. le maire ou M. le procureur. M. le maire.

M. Savard: Merci, Mme la Présidente. Je voudrais remercier M. le ministre ainsi que M. Gendron pour la bonne attention, ainsi que vous, madame, et le comité, de nous avoir reçus aujourd'hui. Je voudrais aussi, en terminant, remercier M. le ministre et M. Gendron surtout pour leur patience et leur bonne compréhension. Et comme mon député fait son entrée, lui aussi, je vais le féliciter, parce que, sinon, il va me le reprocher. Alors, merci beaucoup!

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

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le maire. Étant donné que vous n'avez pas eu connaissance du débat, est-ce que vous avez quand même un mot de la fin?

**M. Gauthrin:** Je voudrais remercier certainement la commission, les représentants de la ville de Verdun, l'ensemble des gens qui ont travaillé pendant que je n'étais pas là.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le député de Verdun. Alors, la commission suspend ses travaux pour quelques instants.

(Suspension de la séance à 15 h 46)

(Reprise à 15 h 53)

**Le Président (M. Garon):** Nous devons vous

aviser que nous avons demandé aux représentants du ministère des Affaires municipales de reporter à plus tard l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé 247 concernant la ville de **Candiac**. Des problèmes d'ordre juridique relativement à la liquidation d'une des corporations visées par le projet de loi nous forcent à faire cette demande. Alors, ça a été reçu par la secrétaire de la commission, Mme Tanguay. Est-ce que le ministre des Affaires municipales a des commentaires ou... Nous, c'est tout ce que nous avons.

**M. Ryan:** Nous avons été avisés que la ville de Candiac, finalement, n'était pas prête à procéder.

**Le Président (M. Garon):** Bon.

**M. Ryan:** C'est ce que nous avons rapporté ici.

**Le Président (M. Garon):** Parce que nous, on a été convoqués un peu à votre demande. Au fond, la commission a été convoquée... C'est le leader du gouvernement qui a convoqué la commission. C'est pour ça que je dis...

**M. Ryan:** C'est ça. Nous avons été avisés, au cours des 2 derniers jours...

**Le Président (M. Garon):** Oui.

**M. Ryan:** ...que la ville de Candiac n'était plus prête à procéder.

**Le Président (M. Garon):** Alors, le projet de loi, au fond, ne sera pas étudié. L'étude est reportée sine die, si on veut, jusqu'à temps que nous soyons reconvoqués par le leader du gouvernement concernant l'étude du projet de loi 247 concernant la ville de Candiac. Est-ce qu'il y a d'autres remarques des membres de la commission?

### Projet de loi 258

Maintenant, nous appelons le projet de loi 258, Loi concernant la ville de Grand-Mère, ce qui est le dernier projet de loi à étudier dans le mandat que nous avons eu d'étudier les 5 projets de loi. Le parrain du projet de loi est M. Jolivet, député de Laviolette, du nom du fondateur de Trois-Rivières, en 1634, si ma mémoire est bonne...

M. Jolivet: La deuxième ville.

**Le Président (M. Garon):** Alors, il est invité à prendre la parole.

**M. Jolivet:** Merci, M. le Président. D'abord, je vais saluer M. Jacques Marchand, qui est le maire de la ville de Grand-Mère, qui est accompagné, à sa

droite, de Me Conrad Delisle, procureur, et du directeur général, M. Réal Beauchamp. La proposition faite par la ville de Grand-Mère par le projet de loi fait suite à des discussions à la fois avec le ministère des Affaires municipales et le ministère de l'Industrie et du Commerce afin de faire la distribution du petit fonds industriel, comme on l'appelle, pour intégrer l'ensemble de ce fonds avec les obligations qui s'importeront dans les fonds de la municipalité. Alors, je vais laisser le soin à la municipalité de Grand-Mère de présenter l'ensemble du projet de loi, qui, dans le fond, a pour but de régulariser la situation, tel que demandé par les 2 ministères concernés. Alors, M. le maire.

M. Marchand (Jacques): Merci, M. Jolivet, de votre introduction. M. le Président, M. le ministre, M. Jolivet, député de Laviolette...

**Le Président (M. Garon):** Un instant, M. le maire. Avant que vous preniez la parole, je vais demander s'il y a d'autres membres de la commission qui ont des déclarations d'ouverture à faire. Du côté ministériel, M. le ministre?

M. Ryan: C'est **peut-être** aussi bien d'attendre après que M. le maire aura fait sa présentation, on aura des choses peut-être plus pertinentes à dire.

**Le Président (M. Garon):** O.K. Du côté de l'**Opposition**? O.K. Alors, je demande aux requérants de nous présenter leur projet de loi.

### Exposé de la requérante

M. Marchand: Alors, merci, M. Jolivet, pour votre introduction. Le but de notre visite, aujourd'hui, c'est d'obtenir le pouvoir d'intégrer le petit fonds industriel au fonds industriel de la ville, et je m'explique. En 1982, l'Assemblée nationale avait autorisé la ville de Grand-Mère à intégrer dans son fonds industriel un petit fonds industriel créé en 1931 par la compagnie Shawinigan Water & Power, aujourd'hui Hydro-Québec, et la compagnie Laurentide Paper Box Company, aujourd'hui Stone Consolidated.

En 1931, ces 2 compagnies, Shawinigan Water & Power et Laurentide, créèrent un fonds industriel de 50 000 \$ que l'on appelle «le petit fonds industriel», par rapport au fonds industriel de la ville. La gestion de ce petit fonds était confiée à la cité de Grand-Mère. Au cours des années, ces compagnies ont ajouté des fonds additionnels pour aider des entreprises au moyen de prêts, de subventions, etc.

Il est à noter que la ville de Grand-Mère n'a jamais investi aucune somme d'argent dans ce fonds. Elle n'en était que le fiduciaire et agissait, pendant un certain temps, sur les instructions d'un comité formé des représentants des compagnies et, par la suite, seule. En 1982, avec l'accord des compagnies intéressées, le

législateur a **régularisé** la situation du petit fonds industriel et a autorisé la ville de Grand-Mère à l'intégrer à son fonds industriel. La ville a été aussi autorisée, avec la permission du ministère des Affaires municipales, à continuer d'administrer et d'opérer le petit fonds industriel jusqu'en 1991. La ville a reçu des autorisations pour continuer ces opérations.

En 1984, la compagnie de textiles Wabasso, qui employait 500 personnes, a fermé ses portes et a décidé de démolir son usine, d'une superficie de 320 000 pi<sup>2</sup>. Pour éviter la démolition de ce bâtiment, la ville, agissant à titre de fiduciaire du petits fonds industriel, l'a acquis pour une somme de 180 000 \$, en vue de le rénover et de le vendre ou de le louer à des fins industrielles. Effectivement, au cours des années 1985 à 1988, le Comité industriel de Grand-Mère inc. a dépensé, avec l'aide des gouvernements fédéral et provincial, environ 4 500 000 \$ pour améliorer et réparer le bâtiment et installer une trentaine d'entreprises, permettant ainsi de créer directement environ 400 emplois.

Depuis 1991, la récession économique a frappé la plupart des entreprises locataires dans le complexe industriel. Même si certaines ont des difficultés et même si un locataire important a fait faillite, plusieurs petites entreprises vont très bien. Par contre, suite à des pertes de revenus de location, les obligations financières de la ville ont augmenté considérablement, du moins temporairement. On espère récupérer rapidement. Même si une partie des pertes est couverte par les revenus de taxes foncières et de taxes d'affaires, dans le contexte économique actuel et compte tenu de la situation financière du Comité industriel, il est dans l'intérêt de la ville de consolider ses obligations le plus rapidement possible en intégrant le petit fonds industriel et en procédant à son refinancement, dans le cadre de la Loi sur les immeubles industriels municipaux.

Cette opération pourra permettre de privatiser plus rapidement le complexe industriel. De plus, la possibilité de convertir le complexe industriel en copropriété divise facilitera la vente et permettra aux locataires déjà installés de maintenir leurs opérations et d'acquérir le local qu'ils occupent.  
(16 heures)

Aujourd'hui, nous croyons que les objectifs ont été atteints: maintenance d'un immeuble industriel, création de nouvelles entreprises, même petites, et création de nouveaux emplois. La ville, à la demande et avec l'accord des officiers du ministère des Affaires municipales, vous demande de lui accorder les pouvoirs nécessaires pour compléter l'intégration prévue en 1982 du petit fonds industriel, compte tenu de l'acquisition de la Wabasso en 1984, et consolider, dans le cadre de la Loi sur les immeubles industriels municipaux, ses obligations et ses opérations et de lui permettre de privatiser ce complexe industriel, soit globalement, soit en copropriété divise, offert aux locataires actuels.

M. le Président, le directeur général de la ville, M. Réal Beauchamp, qui m'accompagne, et moi-même demeurons à votre disposition pour répondre à vos

questions. Je cède donc la parole à notre conseiller juridique, M. Conrad Delisle, pour la partie technique.

**Le Président (M. Garon):** Me Delisle.

**M. Delisle:** Bien, en fait...

**Une voix:** Pas de commentaires.

**M. Delisle:** Ha, ha, ha! Pas de... Adopté.

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

**M. Delisle:** Bien, en fait, je pense que M. le maire a donné un peu l'explication générale. Je vais attendre peut-être pour procéder article par article, pour donner les explications techniques au niveau de l'appel de chacun des articles.

**Le Président (M. Garon):** Est-ce qu'il y a des questions de la part du ministre?

**M. Ryan:** Regardez, peut-être quelques commentaires en introduction, M. le Président. J'ai pris connaissance du projet de la ville de Grand-Mère. Je pense bien que ce projet devrait permettre de régulariser une situation qui remonte à plusieurs années, maintenant, et dont le caractère plutôt confus est de nature à gêner la ville de Grand-Mère dans la gestion de ce bien dont elle a hérité. Je pense qu'avec les dispositions que nous allons examiner tantôt nous allons permettre que cet héritage soit resitué à l'intérieur des lois actuelles de manière qu'on puisse agir, décider et fonctionner suivant les normes qui régissent le comportement des villes dans ces choses-là. En particulier, on va examiner tantôt la conversion de l'immeuble qui est principalement concerné ici en propriété indivise. On va considérer également la jonction avec la Loi sur les immeubles industriels municipaux. Je pense qu'avec toutes ces jonctions qui seront faites nous aurons une situation plus claire, et la ville de Grand-Mère sera passée à une autre étape dans la gestion de ce fonds qui lui avait été confié il y a déjà plusieurs années. Alors, j'ai pas mal terminé mes remarques pour tout de suite.

Il me fait grand plaisir, évidemment, de rencontrer les autorités de la ville de Grand-Mère en compagnie de leur conseiller juridique. Nous saluons de manière spéciale le parrain du projet de loi, le député de Laviolette, dont nous respectons le mandat, et nous l'assurons de notre collaboration.

**Le Président (M. Garon):** M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Oui, M. le Président, je voudrais d'abord souhaiter joyeux anniversaire à M. Beauchamp, parce qu'on me dit que c'est sa fête aujourd'hui. Alors, joyeux anniversaire, M. Beauchamp. Quant aux commentaires sur le projet de loi, nous aussi, on a eu

l'occasion de l'apprécier, de l'évaluer, et il ne m'apparaît pas que... Bien qu'on aille voir, article par article, les dispositions sur le fonds même, il me semble que c'est légitime de vouloir régulariser un usage de fonds industriel qui était peut-être valable à l'époque, mais qui ne correspond pas à la réalité d'aujourd'hui et qui requiert des ajustements par rapport à la Loi sur les immeubles industriels municipaux, et je ne crois pas que nous vous fassions de difficultés, afin que la ville de Grand-Mère puisse bénéficier des outils qui sont requis pour se servir adéquatement de cet argent-là, dans les objectifs prévus, tel que chacun des articles le détermine. Alors, je n'ai pas d'autres commentaires d'ordre général à faire.

### Étude détaillée

**Le Président (M. Garon):** Alors, si les commentaires sont terminés, et tout le monde a l'air d'être au courant du projet de loi, nous allons procéder immédiatement en appelant l'article 1. M. le ministre.

**M. Ryan:** Peut-être qu'on pourrait demander...

**Le Président (M. Garon):** M. le procureur.

**M. Delisle:** Je peux donner l'explication...

**Le Président (M. Garon):** O.K.

**M. Delisle:** Alors, l'article 1, pour le comprendre, il faut revenir à la structure. C'est que la ville de Grand-Mère a un fonds industriel normal qu'elle avait depuis des années, selon la Loi sur les cités et villes. En 1931, les compagnies intéressées, qu'on a mentionnées tantôt — Shawinigan Water & Power et Laurentide, qui, aujourd'hui, sont Hydro-Québec et Consol — ont créé ce qu'on appelle un petit fonds industriel, administré par la ville de Grand-Mère. Donc, on a 2 fonds industriels: le fonds municipal, le petit fonds, et il y a aussi un comité industriel, qui est une compagnie, une corporation sans but lucratif qui a été créée en 1985 par la ville agissant au nom du petit fonds industriel pour administrer, appelons-la, la Wabasso. Donc, le premier alinéa dit que «tous les biens, droits et obligations du fonds industriel visé à l'article 2 de la Loi concernant la ville de Grand-Mère (1982 [...]) sont dévolus à la ville de Grand-Mère.» Donc, c'est ce qu'on appelle le petit fonds... C'est ce qui reste dans le petit fonds industriel formé par les compagnies en 1931. On dit: Ce fonds-là, qui avait été béni, en 1982, par une loi spéciale, tout ce qui reste, qui pourrait rester de ce fonds-là est dévolu à la ville de Grand-Mère. C'est l'article 1, premier alinéa.

Si on va maintenant au deuxième alinéa de l'article 1, là, on parle du Comité industriel de Grand-Mère inc., qui est la corporation sans but lucratif créée pour administrer la Wabasso. Alors, le deuxième alinéa dit que tous les biens de cette corporation sans but lucratif — donc, c'est composé des immeubles de la

Wabasso — sont dévolus à la ville de Grand-Mère. Donc, là, on vide complètement le petit fonds industriel et sa filiale. Alors, ça, c'est l'objet premier et deuxième alinéas, de prendre tous les biens de la filiale et du principal — le petit fonds — et de les donner à la ville de Grand-Mère. Les troisième, quatrième et cinquième alinéas, ce sont des formalités d'enregistrement des transferts de propriété.

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

**M. Ryan:** M. le Président, je voudrais d'abord que vous m'expliquiez comment il se fait, là... La ville de Grand-Mère aurait pu procéder à l'intégration plus tôt. Elle a demandé à plusieurs reprises des nouveaux délais au ministre des Affaires municipales. Pourriez-vous m'expliquer comment il se fait que vous n'avez pas procédé plus tôt, comme la ville était habilitée à le faire par sa loi de 1982?

**M. Marchand:** Parce que, M. le ministre, lorsque nous avons eu l'ordre, si vous voulez, du ministère d'intégrer le petit fonds, à ce moment-là, on a acheté la Wabasso, qui a créé 400 emplois et dans laquelle on a fait des investissements locaux. C'est à la suite de ça qu'on a demandé continuellement, jusqu'à ce qu'on puisse aujourd'hui en arriver à vous demander de pouvoir le faire.

**M. Ryan:** Maintenant, la corporation Comité industriel de Grand-Mère, comment est-elle constituée, actuellement?

**M. Delisle:** D'après les documents que j'ai consultés, elle a été constituée, en vertu de la troisième partie de la Loi sur les compagnies, organisme sans but lucratif, dont le président était les officiers de la ville de Grand-Mère. Donc, ce n'était pas une demande publique, c'était uniquement pour l'administration. Et ça a probablement été fait à la recommandation des vérificateurs de la municipalité pour distinguer entre le fonds industriel... Ça me semble être un montage comptable beaucoup plus que juridique, pour distinguer des opérations. C'est ce que nous avons conclu des documents.

**M. Ryan:** Mais il y a quand même une charte distincte en vertu...

**M. Delisle:** Il y a une charte qui a été émise en vertu de la troisième partie de la Loi sur les compagnies, mais les seuls membres sont le maire de la municipalité, le trésorier de la municipalité et le directeur général de l'administration.  
(16 h 10)

**M. Ryan:** C'est tout ce qu'il y a comme membres, le conseil d'administration et l'assemblée générale?

**M. Marchand:** Non, non, on a 3 personnes, 4 personnes, je crois. On est 7 en tout.

**M. Ryan:** Sept en tout?

**M. Marchand:** On a 4 personnes: on a des industriels qui siègent sur le Comité, on a un retraité, on a un banquier, etc., qui travaillent avec nous autres.

**M. Ryan:** Est-ce que ce Comité-là a siégé au cours, disons, de la dernière année?

**M. Marchand:** On siège continuellement à tous les deuxièmes jeudis du mois.

**M. Ryan:** Tous les deuxièmes jeudis du mois.

**M. Marchand:** C'est ça.

**M. Ryan:** Est-ce qu'il y a un rapport d'activité qui est produit à la fin de l'année?

**M. Marchand:** Absolument. Absolument. À tous les mois, on a un document comptable qui nous dit où on est rendus dans les emprunts, comment vont les remboursements de loyers, etc.

**M. Ryan:** Maintenant, sur la base du rapport le plus récent...

**M. Marchand:** Oui.

**M. Ryan:** ...pourriez-vous nous dire où en est l'organisme au point de vue financier? On m'a remis une copie du bilan du fonds au 31 décembre 1992. C'est peut-être une date de référence qui est bonne.

**M. Delisle:** Quand j'ai dit qu'il y avait 3 membres, dans ma réponse tantôt, c'était au moment de la formation de cette corporation sans but lucratif. Il s'est adjoint, en fait, des conseillers...

**M. Ryan:** Oui, mais c'est pour ça que je voulais savoir, après. Parce que, souvent, au début, ce sont des membres plutôt nominaux, comme vous savez, M. Delisle.

**M. Delisle:** C'est ça. D'accord.

**M. Ryan:** J'étais surpris que vous ne soyez pas membre vous-même.

**M. Delisle:** Et M. Beauchamp, le directeur général, est en mesure de vous donner l'explication sur la partie financière.

**M. Ryan:** Très bien.

**M. Beauchamp (Réel):** Bien, disons que c'est une compagnie qui fonctionne à déficit, évidemment. Il y a un locataire important qui a fait faillite en 1991. Maintenant, actuellement, on a des emprunts de l'ordre

de 3 800 000 \$, au moment où on se parle. C'est la situation. Il y a un déficit, pour l'année courante, de l'ordre de 125 000 \$, actuellement.

**M. Ryan:** Des emprunts auprès de qui?

**M. Beauchamp:** Auprès de la Banque de Montréal. On fonctionne sur une base d'emprunts temporaires. Donc, évidemment, il n'y a aucune remise de capital. Disons que, lorsqu'on l'intégrera et qu'on le financera sur une base de règlement d'emprunt, on créera un remboursement de capital avec un amortissement de l'ordre de 15 ans ou 20 ans, indépendamment des taux à l'époque.

**M. Ryan:** Cet emprunt-là, à quelle date remonte-t-il? À quelle année remonte-t-il, cet emprunt de 3 000 000 \$?

**M. Beauchamp:** Bien, disons que c'est un emprunt qui a commencé en 1985-1986, qui a évolué à la hausse depuis le temps, pour se retrouver, en août 1993, à 3 800 000 \$.

**M. Ryan:** Ça, c'est le fonds industriel de... Non, là, c'est le Comité industriel, celui-là. Le Comité industriel doit 3 800 000 \$...

**M. Beauchamp:** Au petit fonds.

**M. Ryan:** ...au petit fonds.

**M. Beauchamp:** C'est ça. Et le petit fonds, lui, a emprunté auprès de la Banque de Montréal.

**M. Ryan:** O.K. Puis, le petit fonds, ça, c'est une création immédiate de la ville de Grand-Mère.

**M. Beauchamp:** C'est une création de la Shawinigan Power et de la Consol ou Laurentide, à l'époque. C'est un autre fonds, qui n'est pas le fonds industriel régulier permis par la Loi sur les cités et villes et le ministère de l'Industrie et du Commerce. C'est 2 fonds distincts.

**M. Ryan:** Puis, ce fonds-là, comment est-il administré, actuellement, le fonds industriel? Là, on a parlé du Comité industriel, tantôt. Pourriez-vous me renseigner sur le fonds industriel?

**M. Beauchamp:** Bon. Le fonds industriel est administré, lui, par la ville de Grand-Mère à titre de fiduciaire. À chaque année, le vérificateur dépose les états financiers, puis ils sont déposés à la ville de Grand-Mère en tant que fiduciaire.

**M. Ryan:** Mais qui administre le fonds?

**M. Beauchamp:** Bien, ceux qui administrent le

fonds, ce sont les mêmes administrateurs que le Comité industriel, en pratique.

**M. Ryan:** Ce sont des distinctions comptables et légales plus qu'autre chose.

**M. Beauchamp:** Exactement.

**M. Ryan:** C'est toute la ville de Grand-Mère qui est responsable de tout ça.

**M. Beauchamp:** Voilà. En arrière de tout ça... Exact.

**M. Ryan:** Ce que vous voudriez faire serait l'intégration de tout ça, là, d'une manière plus claire.

**M. Beauchamp:** Ça régulariserait toute la situation en soi.

**M. Ryan:** Puis, dans les actifs du Comité industriel, il y a la bâtisse, d'après ce que je comprends, la bâtisse, l'ancienne bâtisse de la Wabasso.

**M. Beauchamp:** C'est le seul actif détenu par le Comité industriel incorporé.

**M. Ryan:** À combien est-elle évaluée, cette bâtisse-là?

**M. Beauchamp:** Disons que la valeur marchande se situe à autour de 3 500 000 \$.

**M. Ryan:** Il n'y a pas d'offres tous les jours, évidemment.

**M. Beauchamp:** Bien, disons qu'il n'y a pas d'offres à date. Disons qu'elle serait privatisée, au moment où on se parle, s'il y avait une offre de cet ordre-là.

**M. Ryan:** Je sais que c'est une valeur qui reste nominale, pour l'instant. Elle n'a pas été testée sur le marché, véritablement. Je comprends; les conditions ne s'y prêtent pas, non plus. Ce n'est pas une critique que je fais là.

Là, finalement, si on transfère tous les biens de la corporation Comité industriel, on transfère cet immeuble-là, finalement.

**M. Beauchamp:** Oui. Il y a également des terrains qui sont détenus par le petit fonds et qui seraient transférés aussi au fonds industriel régulier de la ville de Grand-Mère.

**M. Ryan:** C'est ça. O.K. Très bien. Quand vous parlez du petit fonds, là, c'est ce qu'on appelle, dans le projet de loi, le fonds industriel?

**M. Beauchamp:** Oui.

**M. Ryan:** O.K.

**M. Beauchamp:** Étant donné qu'il y en a 2, nous, on fait la distinction entre le fonds industriel régulier et le petit fonds.

**M. Ryan:** Mais celui qui est mentionné à l'article 1, premier paragraphe, est-ce que c'est le petit fonds ou le fonds industriel régulier?

Une voix: Le petit.

**M. Beauchamp:** Oui.

**M. Ryan:** Est-ce que c'est assez clair d'après vous, ça, M. le conseiller juridique?

**M. Beauchamp:** Disons qu'on a essayé de jeter de la lumière le plus possible sur une situation qui était ambiguë en soi. C'est assez difficile, là, pour quelqu'un qui ne le vit pas, de vraiment faire la distinction entre chacun sans être obligé de faire un historique exhaustif.

**M. Ryan:** Très bien. L'autre fonds, le fonds régulier, qu'est-ce qu'il y a là-dedans?

**M. Beauchamp:** Le fonds régulier, il y a, entre autres, un parc industriel qui a une dizaine d'entreprises qui opèrent actuellement, des entreprises manufacturières de différents types.

**M. Ryan:** O.K. Juste pour revenir sur la corporation Comité industriel, là. Elle, elle a comme actif principal cette bâtisse, qui appartenait autrefois à la Wabasso. Dans le projet de loi, vous transféreriez également au fonds industriel les biens qui sont dans le petit fonds industriel, si je comprends bien.

**M. Beauchamp:** Exactement. Et les biens du petit fonds industriel et les biens du Comité industriel inc. Le Comité industriel inc. serait dissous en soi, et la charte disparaîtrait. Le petit fonds disparaîtrait, et ça régulariserait la situation de la ville de Grand-Mère pour l'uniformiser avec l'ensemble des autres villes du Québec.

**M. Ryan:** Maintenant, si j'ai bien compris, tantôt, vous avez dit que le Comité industriel, son bien principal, c'est l'ancienne propriété de Wabasso. Est-ce que j'ai compris qu'il y avait d'autres terrains également ou bien si ces autres terrains là...

**M. Beauchamp:** Dans le Comité industriel inc., dans cette charte-là, il y a uniquement le bâtiment.

**M. Ryan:** Les autres, c'est dans le petit fonds?

**M. Beauchamp:** Dans le petit fonds, il existe d'autres actifs, qui sont des terrains.

**M. Ryan:** Quelle valeur?

**M. Beauchamp:** Disons, la valeur comptable est de 28 000 \$. La valeur marchande est d'environ 100 000\$.

**M. Ryan:** Et, là, tout ceci, ce serait dévolu à la ville de Grand-Mère?

**M. Beauchamp:** Oui, M. le ministre.

**M. Ryan:** Ce serait versé dans son fonds industriel ou...

**M. Beauchamp:** Ce serait dans son fonds industriel.

**M. Ryan:** Très bien.

**M. Gendron:** M. le Président...

**Le Président (M. Garon):** M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** Écoutez, M. le Président et M. le maire, je pense que le ministre a posé essentiellement les questions que j'avais à poser. Alors, je ne les répéterai pas. Et j'ai la même remarque: c'est sûr que, dans le projet de loi, moi, je comprenais, à l'alinéa 1, qu'il s'agissait du petit fonds. Tant mieux s'il n'y a pas d'interprétation juridique autre. Parce que, le petit fonds industriel et la filiale Wabasso, si on avait aujourd'hui à évaluer les 2 ensemble, excluant le fonds industriel, la ville, qui comprend le parc industriel, vous dites que la valeur de l'actif, terrains et bâtiments, c'est à peu près quoi?

**M. Beauchamp:** Si on parle de la valeur comptable, c'est une chose. La valeur comptable est autour de 3 500 000 \$ comme investissement. La valeur marchande se rapproche aussi de cette valeur-là quand on additionne les 2. Le terrain et les bâtiments Wabasso, c'est environ de 3 500 000 \$, 3 600 000 \$ comme valeur marchande.

**M. Gendron:** Si on avait à poser une question, également, sur la valeur du fonds industriel de la ville avec le parc industriel, c'est de quel ordre de grandeur, ça?

**M. Beauchamp:** Disons que les investissements qui ont été faits à date sont de l'ordre... entre 700 000 \$ et 800 000 \$, au niveau du parc industriel. On a environ 700 000 pi<sup>2</sup> ou un peu plus qui ne sont pas vendus. Indépendamment des circonstances et de la demande, bien, là, c'est difficile à évaluer, un parc industriel.  
(16 h 20)

**M. Gendron:** D'accord, mais, quand même, la

valeur du fonds industriel dans lequel on verse le petit fonds et la filiale Wabasso, est-ce que...

**M. Marchand:** Le fonds est plus petit que ce qu'on va verser dedans.

**M. Gendron:** C'est ça. Le fonds est plus petit que ce qu'on va verser dedans.

**M. Marchand:** Vous avez très bien compris: on verse 3 500 000 \$ sur une valeur actuelle de 700 000 \$.

**M. Gendron:** Ça me va, moi. Je n'ai pas d'autres questions.

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

**M. Ryan:** Voulez-vous nous dire comment est utilisé, actuellement, l'ancien immeuble de la Wabasso? Qu'est-ce qu'il y a là-dedans?

**M. Marchand:** C'est une trentaine de petites entreprises qui emploient environ une moyenne de 15, une quinzaine... C'est un motel industriel. C'est un incubateur. Sur 320 000 pi<sup>2</sup>, on a réservé 125 000 pi<sup>2</sup> qui servent d'incubateur pour des jeunes entreprises qui partent sur un bail de 5 ans. Au bout de 5 ans, elles sont obligées de quitter. Puis, là, elles vont s'installer dans le parc industriel que la ville possède.

Lorsqu'on a fait ces travaux-là, ç'a fait le tour du pays, le succès qu'on a remporté dans ce complexe industriel là et l'incubateur qui était là aussi. Le gouvernement fédéral a fait faire une étude par des firmes ontariennes et puis il a sorti un pamphlet qu'il a distribué un peu à travers le pays comme modèle d'incubation. N'est-ce pas, M. le député?

**M. Jolivet:** Exact.

**M. Marchand:** Et puis, on est bien fiers. C'est sûr que ce n'est peut-être pas tout à fait correct, ce qu'on a fait, mais on est coupables d'avoir créé des emplois, je pense! C'est à peu près les choses...

**M. Jolivet:** À l'époque, M. le Président, si on me le permet...

**Le Président (M. Garon):** M. le député de Laviolette.

**M. Jolivet:** À l'époque, il y avait peut-être quelque 300 emplois?

**M. Marchand:** Quatre cent cinq emplois, avant...

**M. Jolivet:** Non, mais ce que je veux dire, la Wabasso coton, à l'époque...

**M. Marchand:** Ah oui, oui.

**M. Jolivet:** C'était à peu près quelque 300 emplois. Quand ils ont disparu, la bâtisse a été inutilisée, la ville ayant fait les choix qu'elle a faits à cette époque. Il y a eu presque 460 emplois de créés. La crise économique diminue, mais on reprend.

**M. Ryan:** Tant qu'à être là-dessus, là, actuellement, dans quelle proportion l'espace est-il utilisé?

**M. Marchand:** Bon, voici. Comme on expliquait tantôt, suite à la faillite de la teinturerie Perfecta, en 1991, à la fin de 1991, je crois... Elle occupait 100 000 pi<sup>2</sup> sur 320 000. La balance est louée à 100 %. À un moment donné, c'était loué à 100 %, lorsque la teinturerie était là. Mais, là, elle nous a libéré 100 000 pi<sup>2</sup> qu'on est en train... On a engagé un commissaire industriel qui fait tout son possible pour pouvoir remplir cet espace de 100 000 pi<sup>2</sup>, ce qui rentabiliserait le complexe au complet.

**M. Ryan:** La superficie totale, combien est-ce que c'est?

**M. Marchand:** 320 000 pi<sup>2</sup> de plancher.

**M. Ryan:** Mais ça veut dire qu'il y en aurait 220 000 d'occupés, actuellement?

**M. Marchand:** Exact. Exact, oui.

**M. Ryan:** Par une trentaine d'entreprises, avez-vous dit?

**M. Marchand:** Une trentaine d'entreprises, oui, et qui ont...

**M. Ryan:** De quelle nature? De quelle nature, les entreprises?

**M. Marchand:** De toute nature, c'est très diversifié. Sauf qu'on n'a pas de fibre de verre à cause des assurances qui seraient trop dispendieuses par le fait qu'il y a une multitude de petites entreprises. Alors, on choisit un peu... On a choisi, c'est-à-dire, pendant un certain temps. On avait même une liste d'attente, lorsque c'était rempli. Et puis il y a un autre complexe qui s'est parti, mais par l'entreprise privée, pas loin de chez nous. Et puis on a «feedé» des entreprises chez lui, puis il est à pleine capacité, lui aussi.

**M. Ryan:** Très bien.

**M. Marchand:** De textiles, oui.

**Le Président (M. Garon):** L'article 1 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

**Le Président (M. Garon):** J'appelle l'article 2. Alors, M. le procureur.

**M. Delisle:** Concernant l'article 2, c'est ce que M. le maire a mentionné tantôt. L'idée actuelle, c'est de privatiser le plus vite possible. Et, compte tenu que ce complexe industriel est détenu ou est loué par plusieurs petites entreprises, les études démontrent actuellement qu'il est **peut-être** préférable de transformer l'immeuble en condominiums, en condos, et de l'offrir aux locataires actuels pour leur permettre de rester dans les locaux plutôt que d'essayer de vendre globalement 300 000 pi<sup>2</sup> ou l'entreprise, en fait, de 300 000 pi<sup>2</sup> de superficie de plancher.

Alors, l'article 2, c'est de permettre à la ville, avec l'autorisation des 2 ministères, Industrie et Commerce et Affaires municipales, de convertir la propriété en condominiums, en copropriété divise. Et on verra l'article suivant, qui dit que la municipalité a l'obligation, si elle a la permission de le faire, d'offrir en priorité aux locataires l'option d'acheter leur quote-part, le local qu'ils occupent. Et on ajoute aussi que la municipalité, dans le cadre d'une copropriété, sera assujettie aux règles générales concernant les soumissions prévues dans la Loi sur les cités et villes. Donc, les montants, s'il y a des travaux à faire... Elle devra respecter la Loi sur les cités et villes concernant les demandes de soumissions publiques, les avis publics, etc., selon la règle générale. Alors, elle demeure assujettie, là, au régime des soumissions municipales, même si c'est en copropriété, tant qu'elle demeure copropriétaire d'une partie. Alors, c'est le sens de l'article 2, qui est une possibilité, qui n'est pas une réalité. Quant à savoir, actuellement, les tractations avec le locataire, peut-être, M. le maire, est-ce que... les tentatives de vente ou de...

**M. Marchand:** Disons qu'on n'a pas demandé aux locataires, à date, s'ils étaient intéressés, parce qu'on savait qu'actuellement ces jeunes entreprises là, qui ont à peu près 3, 4 ou 5 ans de vie, ce n'était pas le temps durant la récession de leur demander d'investir. Elles aimaient mieux garder leur argent pour leur fonds de roulement, quoi. Alors, c'est un peu pour ça. Ce qui permettait à ces gens-là de partir en affaires sans investir dans un **parc** industriel, dans une bâtisse ou quoi que ce soit; ils gardaient leur argent pour leur fonds de roulement, alors que, nous, on leur louait ça à peu près 1,30 \$ dans le sous-sol et 2,10 \$ au rez-dechaussée. Alors, aujourd'hui, leur demander immédiatement d'acheter leur partie, ça serait un peu leur couper leur fonds de roulement et puis peut-être que ça ne les aiderait pas par les temps qui courent, actuellement.

**M. Ryan:** Pouvez-vous m'expliquer un petit peu comment fonctionnerait le régime de copropriété divise, là? Vous devez avoir arrêté des plans assez précis là-dessus. Comment ça fonctionnerait exactement, là?

Disons que vous avez une entreprise qui est locale; vous lui offrez de devenir propriétaire de l'espace qu'elle occupe. Propriétaire en tout ou en partie?

**M. Marchand:** En partie.

**M. Ryan:** En partie.

**M. Marchand:** C'est ça.

**M. Ryan:** Et, dans vos intentions, quelle serait la partie qui pourrait être acquise? Jusqu'à concurrence de quel pourcentage?

**M. Beauchamp:** En fin de compte, disons que chacune des entreprises, la superficie qui lui serait offerte, c'est celle qu'elle occupe présentement. Également, on lui offrirait, si c'était possible, parce qu'à un moment donné il y a des gens qui sont enclavés au travers d'autres... C'est-à-dire que ceux qui ne le sont pas, on pourrait leur offrir un pourcentage pour fins d'expansion dans les années à suivre. Ensuite de ça, lorsqu'ils se porteraient acquéreurs de ça, avec, peut-être, un pourcentage additionnel, là, à ce moment-là, ce serait une propriété vraiment divisée, pour eux. Puis, là, il y aurait une mise en commun des corridors et autres sous la même forme de condos locatifs, d'habitation, là, à partir d'une entente et d'un gestionnaire, avec des frais communs et conjoints.

**M. Ryan:** Il y aurait une participation aux frais communs...

**M. Beauchamp:** Exact.

**M. Ryan:** ...au prorata de la surface.

**M. Beauchamp:** Au prorata de la surface ou d'autres façons de répartir les coûts que les gens voudraient bien se donner.

**M. Marchand:** Pour le déneigement du stationnement et pour, en même temps, la maintenance de la bâtisse.

**M. Ryan:** Aussi longtemps que la ville demeure propriétaire de plus de 50 % des actions, c'est elle qui agit comme administrateur.

**M. Delisle:** C'est-à-dire qu'elle peut agir comme administrateur. Ça dépendra, à ce moment-là, des autorisations ministérielles. Ça sera un projet à soumettre et qui sera déterminé aux conditions acceptables.

**M. Ryan:** À l'approbation des 2 ministres, oui. Très bien.

**M. Delisle:** C'est une possibilité parce que, selon

le Code civil, l'administrateur, c'est normalement une personne physique, et les municipalités ne peuvent pas, en tant que conseil municipal, être administrateur d'un bien. Alors, c'est une des possibilités, que le conseil municipal de la ville de Grand-Mère soit l'administrateur.

**M. Ryan:** Quel genre de veto la ville envisage-t-elle de retenir sur des décisions des administrateurs de l'assemblée générale? Vous dites qu'elle voudrait se réserver un droit de veto, quel genre de veto?

**M. Delisle:** Bien, ce n'est pas formel, c'est une précaution. C'est qu'il est prévu... Parce que la décision des administrateurs dans un organisme en copropriété... En fait, il y a le mécanisme des votes. Le mécanisme des votes, normalement, c'est la majorité. Et comme la municipalité est un corps public et est assujettie à certaines règles de soumissions publiques et des choses semblables, peut-être que certains investissements ne seront pas laissés à la majorité, mais nécessiteront aussi l'approbation de la municipalité et de la ville de Grand-Mère, pour ne pas qu'elle soit assujettie à des obligations créées par d'autres, parce qu'elle est un corps public et, à ce moment-là, il faut qu'elle s'assure d'avoir les fonds nécessaires avant d'embarquer dans l'aventure, pour éviter d'hypothéquer l'immeuble ou quoi que ce soit, pour ne pas être assujettie à des hypothèques, par exemple. Autrement dit, l'assemblée des copropriétaires ne pourrait pas hypothéquer l'immeuble si la municipalité a un veto, ou, en fait, des choses semblables. C'est une précaution additionnelle pour garantir les droits de la ville.

**M. Ryan:** Le troisième paragraphe de l'article 2, est-ce que vous ne trouvez pas qu'il pourrait engendrer des obligations un peu lourdes, à un moment donné? Disons que la ville soit propriétaire de seulement 10 %, la corporation serait obligée de procéder suivant la Loi sur les cités et villes pour l'achat de biens ou de services. Vous ne trouvez pas que c'est peut-être alourdir un petit peu les obligations? Est-ce que je lis bien cet article-là?

**M. Delisle:** Oui, mais on dit quand même qu'il faut que le montant de l'obligation de la ville atteigne le plancher de la loi. Supposons que la loi dit: La municipalité doit procéder par soumissions publiques pour tout contrat de 50 000 \$ et plus. Si, dans la décision de l'assemblée des administrateurs, la quote-part de la ville dépasse 50 000 \$, là, ça s'applique. Mais si la quote-part de la ville est de 40 000 \$, elle n'est pas assujettie, à ce moment-là. C'est uniquement lorsque sa part atteint les planchers ou les seuils déterminés par la loi générale. Alors, moins elle a de quote-part de propriété, moins cet article-là s'applique.

**M. Ryan:** Très bien. C'est ce que je souhaitais. (16 h 30)

**Le Président (M. Garon):** L'article 2.

M. le député d'Abitibi-Ouest.

**M. Gendron:** M. le Président, encore là, c'est sûr que, quand le ministre a le premier droit de parole, il pose un certain nombre de questions sur lesquelles je n'ai pas à revenir. Moi, il y en a juste une: Est-ce que c'est vous qui souhaitez — le «vous» étant la ville de Grand-Mère — que la ville puisse, avec l'autorisation du ministre de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie... Ça, je comprends ça, parce que je connais un peu la Loi sur les immeubles industriels municipaux, mais l'addition, en mentionnant «et aux conditions qu'ils déterminent», est-ce que c'est vous qui souhaitez ça, que ce soit aux conditions déterminées par le ministre de l'Industrie?

**M. Delisle: Ha, ha, ha!**

**M. Gendron:** Non, non. Mais c'est parce que je veux savoir si c'est...

**M. Delisle:** On a essayé de calquer un peu sur la Loi sur les immeubles industriels municipaux, la loi générale, où le pouvoir ministériel est assez large. Alors, c'est pour ça qu'on ne s'est pas posé la question et on a pris pour acquis que c'était un peu standard, en matière d'immeubles industriels, où les ministères de l'Industrie et du Commerce, des Affaires municipales pouvaient...

**M. Gendron:** Juste une minute, M. le Président, puis je vais être heureux de l'entendre.

On l'avait regardé. C'est parce que, moi, je trouve que, oui, c'est dans la loi générale, c'est les ministères de l'Industrie et du Commerce et des Affaires municipales qui autorisent...

**M. Ryan:** «Et aux conditions qu'ils déterminent» dans la loi.

**M. Gendron:** Oui.

**M. Ryan:** C'est ça qui est dans la Loi sur les immeubles industriels municipaux.

**M. Gendron:** O.K. «Aux conditions qu'ils déterminent»?

**M. Ryan:** À l'article 6, oui.

**M. Delisle:** C'est pour copier un peu la loi. Ça n'a pas été quelque chose d'imposé ou quoi que ce soit. On a pris pour acquis que c'était le système général. Et comme c'est de droit nouveau — appelons-le comme ça — si ça peut rassurer tout le monde, la municipalité ne veut pas faire quoi que ce soit.

**M. Ryan:** J'ajoute juste une précision là-dessus, M. le Président, pour l'information du député et de nos

visiteurs. Nous sommes à réexaminer la Loi sur les immeubles industriels municipaux. Nous avons déposé à l'Assemblée nationale, à la fin de la session, un bilan des 5 dernières années. Et sur la base de ce bilan, nous sommes en train d'examiner les améliorations qui pourraient être apportées à la loi. Nous aurons probablement des choses à soumettre à l'Assemblée nationale au cours des prochains mois là-dessus. Mais, pour le moment, la loi s'applique telle quelle. Elle est un petit peu rigide, à mon point de vue. Seulement, l'approbation conjointe des 2 ministres, je pense que le député d'Abitibi-Ouest, qui a fait partie d'un gouvernement déjà, sait que c'est toujours difficile d'obtenir l'approbation de 2 ministres, pas à cause des ministres, mais à cause de leurs appareils respectifs. Alors, ça, je ne sais pas s'il y a une solution au problème. Ça a donné lieu à des retards à plusieurs reprises.

**M. Gendron:** En tout cas, ce n'est pas tellement apprécié de plusieurs municipalités, avec raison. C'est parce que, il y a ça, et il y a toute la disposition que «aux conditions qu'ils déterminent», dans certains cas, je suis pas mal d'accord que les plus habilités à déterminer les conditions les plus efficaces par rapport à la réalité, ce n'est pas le ministre, ça devrait être «aux conditions déterminées par les municipalités, agréées, approuvées, par le ministre». Ça, je serais d'accord.

**M. Ryan:** Bien, en tout cas, ça reviendrait au même, par exemple.

**M. Gendron:** Pas tout à fait. Parce que là, ils feraient ce que plusieurs font.

**M. Ryan:** Moi, ça ne me fait rien. Pourvu que j'aie le pouvoir d'approbation, le reste, la formulation, ne me dérange pas.

**M. Gendron:** Pour vous, je le sais, il faut que tout passe chez vous!

**M. Ryan:** Mais il y a un cas très important qui s'est produit récemment, le cas, sur la Côte-Nord. La grosse entreprise...

**M. Gendron:** Port Cartier.

Une voix: Cascades.

**M. Ryan:** Port Cartier, l'immeuble de Cascades.

**M. Gendron:** Oui.

**M. Ryan:** Nous avons recouru à cette loi-là. Et là, c'était très important que le ministre puisse déterminer, conjointement avec son collègue de l'Industrie et du Commerce, les conditions auxquelles la municipalité pourrait se porter acquéreur. Elle allait se porter acquéreur en contractant un emprunt d'à peu près

14 000 000 \$. Ça a été réduit de moitié, ça, à la suite des négociations que nous avons eues avec elle. Nous avons ramené l'objet de la transaction à des proportions beaucoup plus limitées. Je pense que les citoyens de là-bas l'apprécieront en temps utile. C'est pour ça que... On verra. On va avoir l'occasion de l'examiner au cours des prochains mois.

**M. Gendron:** Ça va. Moi, j'ai eu...

**M. Ryan:** Toutes les idées qu'on voudra nous transmettre seront étudiées.

**M. Gendron:** J'ai eu ma réponse, M. le Président. Je n'ai pas d'autres questions à l'article 2. Adopté.

**Le Président (M. Garon):** Alors, l'article 2 est adopté.

J'appelle l'article 3.

**M. Delisle:** L'article 3 est une suite de l'article 2 où c'est si la municipalité, avec les autorisations requises, transforme le complexe en condominiums industriels, elle devra l'offrir au locataire en priorité. Alors, le locataire aura un droit de premier refus. Et ce droit de premier refus, s'il l'accepte ou s'il ne l'accepte pas et que le contrat est donné à une autre personne, mais que ce n'est pas fait dans les 2 mois, on doit de nouveau revenir au locataire.

Donc, on a une soupape à 2 volets. Première chose, il est offert au locataire. S'il ne l'accepte pas, il est offert à quelqu'un d'autre. Mais si le contrat ne se passe pas dans un délai raisonnable, il faut revenir au locataire comme si c'était une nouvelle offre. Et ça, c'est un peu tiré de la loi qui concerne la transformation des immeubles locatifs en condominiums. Alors, c'est un peu le même système que pour les logements locatifs. On a essayé de suivre les mêmes obligations vis-à-vis des locataires pour leur donner une priorité et éviter qu'on leur... Et s'ils n'acceptent pas la priorité, qu'il y a un nouveau contrat qui se fait dans les 3 ou 4 mois, il faut revenir les voir. Alors, c'est une suite de l'article 2.

**Le Président (M. Garon):** L'article 3 est-il adopté?

**M. Gendron:** Bien, là, ce n'est pas une question d'information, c'est plus un point de vue. Je trouve un peu sévère et il me semble que vous vous privez potentiellement d'une acquisition plus favorable si le délai était extensionné. Parce que là, très clairement, vous dites: Tu as 1 mois pour te brancher. Si, dans 1 mois, tu ne t'es pas branché, on convient que tu l'as refusé. Et vous dites: Il y a une espèce de deuxième occasion. Moi, je ne le vois pas de même, à moins que je comprenne mal, et là vous m'éclairerez. Je ne vois pas la deuxième occasion, elle est refusée. La deuxième occasion, ce n'est que dans les cas où l'acte de vente n'est

pas passé dans les 2 mois de l'acceptation de l'offre.

**M. Delisle:** C'est ça.

**M. Gendron:** Oui, mais admettez-vous que dans certains cas il est possible que le délai de... on va appeler ça de réflexion, d'évaluation ou d'analyse d'éventuels acquéreurs soit plus long et que vous y gagneriez en disant: Le locataire doit, dans les 2 mois de la réception de l'offre de vente, faire savoir par écrit à la ville s'il accepte ou non?

**M. Delisle:** On dit: Le locataire doit, dans le mois de la réception. On met 1 mois. À la deuxième ligne de l'article 3: «Le locataire doit, dans le mois de la réception de l'offre de vente, faire savoir, par écrit, à la ville, s'il accepte ou non l'offre. Sinon, il est réputé l'avoir refusée.» Donc, il a 1 mois pour décider.

**M. Gendron:** Oui.

**M. Delisle:** Et, à ce moment-là, «si l'acte de vente n'est pas passé dans les 2 mois de l'acceptation de l'offre — c'est le cas où il y aurait acceptation — ou d'un délai plus long [...] la ville peut vendre cette fraction sans avoir à l'offrir de nouveau au locataire».

Autrement dit, s'il l'accepte et ne vient pas passer l'acte de vente dans les 2 mois, là, à ce moment-là, on retourne à... Là, on va au public, aux mêmes termes et conditions.

**M. Gendron:** O.K.

**M. Ryan:** Mais ça, c'est si le locataire peut faire la preuve que c'est la faute de la municipalité.

**M. Delisle:** C'est ça. Si le défaut résulte de la municipalité, par exemple, le délai d'approbation ou des choses semblables.

**M. Jolivet:** M. le Président.

**Le Président (M. Garon):** M. le député de Laviolette.

**M. Jolivet:** L'article 2, c'est d'offrir à ceux qui sont locataires actuellement, mais dans l'hypothèse — je prends l'hypothèse, mais ça pourrait peut-être arriver — que quelqu'un décide d'acheter l'entièreté de la bâtisse, qu'est-ce qui arrive?

**M. Marchand:** C'est-à-dire que si quelqu'un achète...

**M. Jolivet:** Le complexe au complet.

**M. Marchand:** ...le complexe en totalité, eh bien, là, c'est certain... Nous autres, on a déjà eu des petites rencontres avec certains futurs investisseurs, et

puis c'est certain que dans le contrat il va être bien convenu qu'ils renouvellent les baux de ces gens-là. Et si jamais il veut convertir ça en condos, comme maintenant, eh bien, il va rencontrer les mêmes exigences qu'on a là.

**M. Jolivet:** Parce que, en cours de route, ce qui peut arriver, c'est que vous commenciez à faire des ventes. Tout à coup, quelqu'un se sent intéressé, il veut l'acheter au complet, vous allez protéger le droit des locataires actuels.

**M. Marchand:** Absolument.

**M. Jolivet:** O.K.

**M. Marchand:** Oui.

(16 h 40)

**M. Jolivet:** M. le Président, adopté.

**Le Président (M. Garon):** L'article 3 est adopté. J'appelle l'article 4.

**M. Delisle:** L'article 4, c'est simplement pour dire que c'est la loi générale, la Loi sur les immeubles industriels municipaux, qui va s'appliquer de façon générale à tout ce qui n'est pas prévu dans la présente loi, donc, le régime juridique commun des immeubles industriels municipaux.

**M. Jolivet:** Adopté.

**Le Président (M. Garon):** L'article 4 est-il adopté?

**M. Ryan:** Ça va, M. le Président.

**Le Président (M. Garon):** L'article 4 est adopté. J'appelle l'article 5.

**M. Delisle:** L'article 5, c'est le pouvoir de la municipalité de dépenser jusqu'à concurrence de 5 000 000 \$ pour l'intégration du fonds industriel. Alors, tantôt, le directeur général vous a mentionné que les obligations actuellement étaient d'environ 4 100 000 \$. Ces obligations-là sont financées au moyen d'emprunts temporaires auprès des banques, des institutions financières, et si les biens sont transférés dans le fonds industriel ou dans les immeubles industriels municipaux, à ce moment-là, la municipalité devra consolider les emprunts, décréter un emprunt à long terme par règlement, laver les emprunts temporaires et commencer à rembourser du capital.

Alors, le montant de 5 000 000 \$ qui est prévu ici, quand il a été indiqué dans la loi, les taux d'intérêt étaient beaucoup plus élevés qu'aujourd'hui. Alors, le fait que depuis 6 mois les taux d'intérêt sont bons, le montant à capitaliser est le 4 100 000 \$, actuellement. Par contre, si la loi est adoptée peut-être à l'automne,

avant que les règlements d'emprunt puissent avoir lieu et qu'on capitalise exactement les montants, ce sera entre 4 100 000 \$ et... qui sera établi au ministère des Affaires municipales avec le dépôt du règlement d'emprunt, probablement à l'automne. Alors, pour l'instant ça va très bien, à cause des taux d'intérêt, mais le montant de 5 000 000 \$ est un pouvoir général de dépenser, de consolider les dettes. Alors, c'est l'origine du montant de 5 000 000 \$.

**M. Ryan:** M. le Président...

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

**M. Ryan:** ...je voudrais souligner que la principale conséquence de l'article 5, c'est que la ville de Grand-Mère sera autorisée à dépenser une somme ne dépassant pas 5 000 000 \$ sans être obligée de recourir à la procédure de l'approbation par les personnes habiles à voter. En temps ordinaire, en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux, elle devrait, pour faire une dépense comme celle-là, passer par la procédure de l'approbation des électeurs. Avec l'article qui est donné ici, ce ne sera pas nécessaire.

**M. Delisle:** Exact.

**M. Ryan:** Ça, c'est important qu'on le note, parce que c'est une des dispositions les plus...

**M. Delisle:** Oui, et le motif était que les sommes sont déjà dépensées, il s'agit de **refinancer** des sommes. C'est le motif pour lequel on a dit: Ça peut être fait directement, avec les permissions ordinaires, mais sans l'approbation générale des règlements d'emprunt pour des dépenses futures. Ici, c'est pour consolider et refinancer les dépenses, les obligations.

**M. Gendron:** Je ne veux pas être chinois, mais je ne vois pas pourquoi, compte tenu qu'il s'agit d'une disposition un peu spéciale, qui vous permet de ne pas recourir à une publication, puis de mettre vos citoyens dans le coup — parce que c'est ça que ça veut dire — je trouve que le coussin de 5 000 000 \$ est un peu élevé, 4 500 000 \$. L'avez-vous évalué? Moi, 4 500 000 \$, je trouverais que ce serait amplement suffisant par rapport à ce que vous nous avez dit, même avec la possibilité...

Il n'y a pas de drame, je fais juste vous poser la question: Est-ce que vous l'avez évalué, 4 500 000 \$?

**M. Delisle:** Pour l'instant, 4 500 000\$, si les taux d'intérêt demeurent les mêmes, puis que d'ici le 31 décembre...

**M. Gendron:** Même s'ils bougent un peu, il n'y a pas de problème.

**M. Delisle:** Non, mais on s'est posé la question et on s'est dit: Au moment du règlement d'emprunt, je

pense que les officiers du ministère des Affaires municipales vont demander les chiffres exacts et si les montants nécessaires, c'est 4 152 000 \$, on n'aura pas une autorisation au-delà de 4 152 000 \$, même si le montant autorisé est de 5 000 000 \$. C'est un peu ce qu'on a pris pour acquis, qu'on établirait les montants exacts lors du dépôt auprès du service des finances du ministère des Affaires municipales; on prouverait nos chiffres à ce moment-là. C'est une marge de manoeuvre, ce n'est pas...

**M. Gendron:** C'est une bonne réponse, d'après moi. Elle m'agréee, en tout cas.

**M. Jolivet:** Adopté.

**Le Président (M. Garon):** L'article 5 est adopté? Je n'entends rien!

**M. Gendron:** Adopté.

**M. Jolivet:** Adopté.

**Le Président (M. Garon):** Adopté.  
M. le ministre? Adopté.

**M. Ryan:** Les bonnes choses que nous faisons au point de vue économique, nous ne les énumérons pas, ce serait trop long.

**Le Président (M. Garon):** Hé!

**M. Gendron:** Hé! Là, ça ne finira pas à 18 heures!

**Le Président (M. Garon):** L'article 5, adopté.  
J'appelle l'article 6.

**M. Delisle:** L'article 6, c'est un peu suite à un consensus avec les officiers des ministères de l'Industrie et du Commerce et des Affaires municipales où la municipalité doit exercer les pouvoirs qui lui sont donnés dans les 12 mois. Alors, c'était pour éviter de laisser perdurer une situation. On se souviendra tantôt qu'en 1982 le législateur avait dit: On va prévoir l'intégration du petit fonds industriel. Et on avait prévu des possibilités d'extension. Effectivement, il y a eu des extensions jusqu'en 1991, et on nous a dit: Écoutez, on ne veut pas répéter l'expérience. Donc, le premier alinéa de l'article 6 dit que ça se fait dans les 12 mois, et la seule extension, c'est un délai additionnel de 12 mois. Donc, dans les 24 mois suivant la sanction de la loi, la municipalité devra avoir réglé le problème. Ça, c'est le premier alinéa.

**Le Président (M. Garon):** L'article 6 est-il adopté?

**M. Delisle:** Le deuxième alinéa, peut-être là...

**Le Président (M. Garon):** O.K.

**M. Delisle:** ...si vous permettez.

**M. Ryan:** Vous êtes sûr que vous avez assez des 12 mois là, hein? Vous êtes sûr?

**Une voix:** On peut avoir un délai additionnel.

**M. Ryan:** Pardon? Il pourrait y avoir un autre délai de 12 mois, c'est vrai. Très bien.

**M. Delisle:** Oui. C'est un délai qui a été, comme on dit, convenu un peu avec les officiers des 2 ministères en disant que c'est suffisant.

Le deuxième alinéa, c'est un peu un pendant peut-être qui aurait dû aller avec l'article 5. Supposons que la municipalité vend des immeubles ou une partie des immeubles avec un solde de prix de vente, une deuxième hypothèque, par exemple. Alors, si elle vend et qu'elle doit reprendre pour défaut de paiement de l'acheteur, elle devra remettre des fonds pour acheter ou reprendre l'immeuble. Alors, autrement dit... Et c'est le pouvoir de racheter en cas de défaut de paiement, pour ne pas perdre sa créance. C'est pour couvrir le rachat.

**M. Ryan:** Très bien, M. le Président.

**Le Président (M. Garon):** Alors, l'article 6 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Garon):** J'appelle l'article 7.

**M. Delisle:** Alors, l'article 7, c'est plutôt très légal. Si on se souvient, le petit fonds industriel était une création de 2 compagnies privées, dont Hydro-Québec, publique, et, théoriquement, la municipalité a agi au nom de ces compagnies-là. Comme les compagnies avaient cessé tout droit de regard depuis avant 1982, la municipalité a dit: J'ai agi sans aucune consultation; donc, je prends pour acquis que j'ai agi au nom de la ville et ces 2 compagnies-là sont dégagées de toute responsabilité pour tous les actes faits depuis 1982, parce qu'elles n'ont pas participé d'aucune façon à l'administration du fonds.

**Le Président (M. Garon):** Alors, l'article 7 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Garon):** Adopté.  
J'appelle l'article 8.

**M. Jolivet:** Adopté.

**Le Président (M. Garon):** L'article 8 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

**Le Président (M. Garon):** Adopté, l'article 8. J'appelle le préambule. Le préambule est-il adopté?

Des voix: Adopté.

**Le Président (M. Garon):** Le préambule est-il adopté?

**M. Ryan:** Vous allez trop vite pour nous autres, M. le Président, mais on l'apprécie. Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Garon):** Le préambule est adopté.

Le titre du projet de loi est-il adopté?

**M. Jolivet:** Adopté.

**Le Président (M. Garon):** Adopté. Le projet de loi dans son ensemble est-il adopté?

Des voix: Adopté.

**Le Président (M. Garon):** Adopté.

Alors, le mot de la fin.  
M. le maire.

**M. Marchand:** M. le Président, M. le ministre, M. Gendron, M. Jolivet, je ne sais pas comment vous remercier. On voit que vous avez pris connaissance de ce qu'on vous a présenté, et puis, de la façon aussi rapide que vous l'avez fait, je crois que je reconnais votre compétence à tout le monde. Je vous remercie beaucoup. Merci, M. le ministre.

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

### Remarques finales

**M. Claude Ryan**

**M. Ryan:** M. le Président, je voudrais remercier les représentants de la ville de Grand-Mère de la présentation claire qu'ils nous ont faite et de cette occasion qu'ils ont créée de normaliser un dossier qui est très important pour l'avenir économique de la ville de Grand-Mère.

(6 h 50)

Comme je le disais tantôt, l'action du gouvernement en matière économique est extrêmement diversifiée, et c'est notre philosophie qu'elle doit s'exercer pas seulement par des prononciements, des grands programmes extraordinaires, mais par l'exercice régulier de leurs responsabilités par chacun des membres du conseil exécutif.

Le ministre des Affaires municipales, pour ma plus grande édification, a des pouvoirs plus étendus que

je ne le pensais dans ces questions-là. Je me souviens, quand est arrivé le dossier de Port-Cartier, qu'à mon grand étonnement, finalement, la décision relevait du ministre des Affaires municipales. On avait fait le tour et on s'est aperçu, à un moment donné, que c'est une décision qui relevait du ministre des Affaires municipales, lequel a agi, évidemment — vous le connaissez tous — en étroite consultation avec ses collègues, comme ça doit être le cas dans un gouvernement.

Mais je m'aperçois que nous avons réglé beaucoup de cas avant que le député d'Abitibi-Ouest ne soit le porte-parole de son parti en matière d'affaires urbaines. Je pense que le procureur de Grand-Mère en connaît quelques-uns. Nous en avons réglé un grand nombre au cours des 3 dernières années. C'est étonnant, le nombre de dossiers que nous avons pu régler, de dossiers qui comportent des incidences économiques très importantes.

On avait la ville de Verdun qui était ici tantôt. Ils nous sont arrivés... Je crois que certains de mes collègues étaient avec moi quand nous avons étudié ce projet de loi. C'étaient des parties de terrains qui découlaient de la construction des îles pour l'exposition universelle. On avait ajouté du terrain, on avait fait du remplissage. Ces terrains-là appartenaient au gouvernement, qui les avait cédés à la ville de Verdun. Il y a des constructeurs qui avaient érigé des constructions en hauteur là-dessus et il y avait toutes des questions de droit extrêmement complexes. Ça impliquait des millions et des millions de dollars. Tout ça a été réglé dans l'harmonie, en faisant intervenir tous les éléments qui étaient intéressés dans la transaction. Le développement, de ce côté-là, peut continuer dans des conditions où tout est clair.

Chacun a sa responsabilité. Moi, je suis de plus en plus convaincu que si les gouvernements se mettaient dans la tête de créer des conditions qui vont permettre à chaque intervenant de prendre ses décisions, d'agir vite et efficacement, de manière responsable, ce serait bien mieux que si on a seulement des grands programmes qui viennent d'en haut et que tout le monde a pour mission d'exécuter ou d'appliquer, là, littéralement.

Alors, votre présence parmi nous est un exemple de ce que nous pouvons faire ensemble, en collaboration, dans le respect des attributions des uns et des autres, sans considération de partisanerie politique. J'apprécie beaucoup l'attitude de nos 2 collègues. Je pense que vous avez vu que nous sommes capables de travailler dans un climat de respect mutuel et de collaboration. Souvent, ce que les journaux vous rapportent, surtout, peut-être, à propos de votre serviteur, avec la complicité de l'Opposition, dans bien des cas, n'est pas toujours le reflet de la réalité. Ha, ha, ha!

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

**M. Ryan:** Mais, en général, je pense que plus souvent qu'autrement le climat du travail en commission parlementaire est celui dont vous avez été témoins aujourd'hui. Je sais que les journalistes s'y intéressent

moins dans ce temps-là, parce qu'il y a moins de coureur. Je pense que c'est beaucoup plus important, ce que nous faisons maintenant, qu'une petite escarmouche qui aurait pu faire la manchette demain matin. C'est une autre caractéristique de l'esprit dans lequel nous essayons de travailler. Et, souvent, nous préférons infiniment ce genre de travail à celui qui nous apporte des manchettes ronflantes dans les journaux.

Alors, mes félicitations pour la persévérance dont vous avez fait preuve en matière de développement industriel, pour l'esprit d'innovation qui a caractérisé vos initiatives, et veuillez compter sur notre collaboration pour les actions à venir. Merci beaucoup.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. le député d'Abitibi-Ouest.

#### M. François Gendron

**M. Gendron:** Oui. Mme la Présidente, je remercie le ministre des Affaires municipales de ses propos, parce qu'il vient de vous indiquer, à vous, et puis c'était important de le faire, ce qui s'est vraiment passé au congrès du Parti québécois en fin de semaine: Ça a été très sérieux, genre climat de collaboration qui se passe en commission parlementaire. Mais, comme le ministre l'a souligné, ce qui intéresse davantage les journalistes, c'est ce qui peut se passer dans le corridor ou les flammèches qui peuvent avoir lieu ailleurs.

**Trêve** de plaisanterie, j'ai eu l'occasion de visiter votre motel industriel et j'ai été témoin avec Jean-Pierre — bien sûr, le député — d'extraordinaires réussites. Alors, je ne vois pas pourquoi, si vous avez réussi avec le motel, vous ne réussiriez pas avec les condos. Alors, je veux tout simplement vous dire merci d'être venus à cette commission pour régulariser une situation qui vous permettra, effectivement, d'utiliser d'une façon peut-être plus efficace, efficiente, l'argent dans un seul fonds pour que la ville de Grand-Mère puisse continuer de développer l'industrie dans son patelin. Je pense que votre passé est garant de l'avenir. Alors, félicitations, M. le maire, puis merci à votre procureur, ainsi qu'à M. Beauchamp.

**M. Jolivet:** J'ajouterais un petit mot, si vous me le permettez.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci.  
M. le député de Laviolette.

#### M. Jean-Pierre Jolivet

**M. Jolivet:** Oui. J'ajouterais un petit mot pour dire qu'on a été à Grand-Mère avec le conseil municipal qui a pris la relève dans les années quatre-vingt, dans un contexte où des décisions ont été prises de façon, des fois, je devrais dire, hasardeuses, mais combien responsables de la part du conseil municipal.

Et là, j'aimerais rappeler, en plus du complexe

industriel, la décision qu'a prise la ville de Grand-Mère d'appuyer les gens du complexe touristique, le Village d'Emilie, autrefois appelé, maintenant le lieu de téléseries au Québec. Avec l'avènement de «Shehawah» cette année et de «Blanche» l'an prochain, j'aimerais profiter de la circonstance pour vous inviter dans la région de Grand-Mère pour venir visiter ce site extraordinaire, actuellement, de «Shehawah», qui est la base de Ville-Marie des années mille six cents. Alors, peut-être que le ministre aura l'occasion, et mes collègues, de venir voir ce village de téléseries. Et s'ils ne sont pas capables de venir cette année, l'an prochain, il y aura une addition qui sera «Blanche».

Alors, j'en profite pour dire combien le conseil municipal, avec le maire en tête, a pris des décisions qui rapportent beaucoup aux points de vue touristique et économique dans la région maintenant.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci.

Ceci étant dit, la commission ajourne ses travaux à jeudi, 10 heures.

(Fin de la séance à 16 h 57)