



Assemblée nationale

journal des Débats

COMMISSIONS PARLEMENTAIRES

Quatrième session — 29^e Législature

Commission permanente de la justice

Projets de loi privés nos 149,156,113,152, 154,158,
165,168 et 163

Le 28 juin 1973 — No 104

Président: M. Jean-Noël Lavoie

TABLE DES MATIÈRES

Projet de loi no 149 — Loi concernant la succession de Joseph Aldéric Raymond	B-3685
Projet de loi no 156 — Loi concernant la Corporation Ivanhoe	B-3687
Projet de loi no 113—Loi concernant la vente de certains immeubles par la Société d'éducation de Joliette	B-3693
Projet de loi no 152 — Loi concernant certains lots du cadastre de la cité de Montréal	B-3698
Projet de loi no 154 — Loi concernant le titre de Allis-Chalmers, Rumely Ltd.	B-3701
Projet de loi no 158—Loi éteignant une servitude sur une partie d'un lot du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal . . .	B-3701
Projet de loi no 165 — Loi concernant la Fabrique de la paroisse de Sainte Dorothée	B-3702
Projet de loi no 168 — Loi concernant une donation à la Fabrique de la paroisse de Saint-Philéas-de-Villeroy	B-3703
Projet de loi no 163 —Loi concernant la succession de Léona Bessette	B-3703

PARTICIPANTS

M. Harry Blank, président	M. Rémi Paul
M. Fernand Houde, président suppléant	M. Léo Pearson
M. Jérôme Choquette	

- * M. Jacques Viau, procureur des requérants dans les projets de loi nos 149, 156
- * M. Jean Martineau, idem et procureur des requérants dans le projet de loi no 113
- * M. Ordower, Corporation Ivanhoe
- * M. Dugas représentant des Clercs de Saint-Viateur dans le projet de loi no 113
- * M. Lacombe, représentant des requérants dans le projet de loi no 113
- * Père Norbert Fournier, provincial des Clercs de Saint-Viateur
- * M. Charles Stein, représentant les requérants du projet de loi no 152
- * M. Robert Pratt, représentant les requérants du projet de loi no 154
- * M. Howard Thompson, représentant les requérants du projet de loi no 158
- * M. Gilles Bourque, représentant les requérants du projet de loi no 165
- * Père Patenaude, représentant la paroisse de Saint-Philéas-de-Villeroy
- * M. François Pouliot, requérant dans le projet de loi no 163
- * Témoins interrogés par les membres de la Commission parlementaire.

*L'exemplaire, 35 cents - Par année, \$8 - Chèque à l'ordre du Ministre des Finances
Adresse: Comptable de l'Assemblée nationale, Québec*

Courrier de la deuxième classe - Enregistrement no 1762

Commission permanente de la justice**Projets de loi privés nos 149, 156, 113
152, 154, 158, 165, 168 et 163**

Séance du jeudi 28 juin 1973

(Dix heures une minute)

M. BLANK (président de la commission permanente de la justice): A l'ordre, messieurs!

Je donne la priorité au bâtonnier avec ses deux bills, le bill 149 et le bill 156, parce qu'il doit retourner à Montréal pour une affaire urgente. Lequel des deux, Me Viau?

Projet de loi no 149

M. VIAU: Je vous remercie, M. le Président. Nous allons essayer de faire cela rapidement, pour ne pas retarder les autres confrères.

Dans le bill 149, M. le Président, il s'agit de corriger une situation qui a été créée, apparemment, par un oubli dans un testament. M. Joseph Aldéric Raymond est décédé en 1955, laissant un testament par lequel il créait un usufruit en faveur de son épouse, ainsi qu'en faveur d'un de ses frères et de sa soeur.

Il avait été prévu, dans ce testament,, qu'au cas du décès du frère ou de la soeur la partie de l'usufruit de l'un ou l'autre serait donnée à l'autre. Mais il n'y avait rien de prévu au cas où le frère et la soeur décèderaient.

Aujourd'hui, le frère et la soeur à qui 30 p.c. de l'usufruit avaient été accordés sont décédés. Il n'y a aucune disposition dans le testament pour savoir à qui accorder ces 30 p.c. de l'usufruit. Sa veuve, Mme Gertrude Wilson Raymond reçoit 70 p.c. de l'usufruit. Elle a renoncé à recevoir ces 30 p.c. Le but du bill est d'autoriser les exécuteurs testamentaires à verser aux légataires universels ces 30 p.c. de l'usufruit jusqu'au décès de Mme Raymond, alors que la succession sera partagée suivant les dispositions du testament.

D y a 20 p.c. de la succession qui ont été donnés à quatre institutions et 80 p.c. à des neveux et nièces. Les 30 p.c. de l'usufruit seront partagés entre tous les héritiers, comprenant les institutions de charité et les neveux et nièces.

Nous demandons à l'article 1 que les exécuteurs testamentaires de la succession Raymond soient autorisés à payer au légataire universel 30 p.c. du revenu du résidu des biens meubles et immeubles de cette succession au prorata de leur part dans la nue-propriété, jusqu'à l'extinction de l'usufruit de Gertrude Wilson et ce, à compter du 11 mai 1972, qui est la date du décès de la soeur de M. Raymond, une des usufruitières en vertu du testament.

M. CHOQUETTE: Me Viau, s'il n'y avait pas de...

LE PRESIDENT (M. Blank): Avant que le ministre de la Justice ne pose une question, est-ce que quelqu'un s'oppose au bill?

M. VIAU: J'ai un consentement unanime signé de tous les intéressés.

LE PRESIDENT (M. Blank): D'accord.

M. CHOQUETTE: Me Viau, si nous n'adoptons pas de loi, les revenus des 30 p.c. iraient entre les mains des légataires universels pour être éventuellement versés à ceux auxquels vous voulez faire des versements immédiats?

M. VIAU: C'est ça, oui.

M. CHOQUETTE: Et Mme Wilson, la veuve, qui elle a 70 p.c., elle ne revendique aucun droit à l'égard de ces 30 p.c.?

M. VIAU: Elle a renoncé.

M. CHOQUETTE: Elle pourrait prétendre avoir des droits.

M. VIAU: Elle a renoncé et elle est même une des pétitionnaires du bill. Nous disons, d'ailleurs, à la page 2 que Gertrude Wilson déclare n'avoir aucun intérêt dans ces 30 p.c. -

M. CHOQUETTE: Dans le testament de feu Joseph Aldéric Raymond, la disposition qui créait l'usufruit pour 15 p.c. à l'égard du frère et de la soeur, comment se lisait-elle?

M. VIAU: "Sous réserve de la jouissance de mon immeuble de la rue McGregor et de mes tableaux et oeuvres d'art dont j'ai constitué ci-dessus des legs à titre particulier, je lègue l'usufruit du résidu de tous mes biens meubles et immeubles à mon épouse, Gertrude Wilson, à mon frère, Maxime Raymond, et à ma soeur, Alice Raymond-Lefebvre, entre lesquels le revenu de mes biens sera partagé dans les proportions suivantes, savoir :

"a) 70 p.c. à mon épouse, Gertrude Wilson;

"b) 15 p.c. à mon frère, Maxime Raymond;

"c) 15 p.c. à ma soeur, Alice Raymond-Lefebvre.

"En rapport avec ce legs universel en usufruit, j'entends

"1) Que ce droit à l'usufruit de mon épouse s'éteigne si elle convole en secondes noces.

"2) Que le droit d'accroissement entre mes trois légataires en usufruit, qu'ils laissent ou non postérité, s'applique de la manière suivante, savoir:

"a) Si mon frère Maxime Raymond prédécède ma soeur Alice, sa part accroîtra à ma soeur Alice et, inversement, si ma soeur Alice prédécède mon frère Maxime, sa part accroîtra à mon frère Maxime;

"b) si, lors de l'extinction de l'usufruit de mon épouse, soit par son décès, soit par son

convoi en seconde noce, mon frère Maxime et ma soeur Alice sont tous deux encore vivants, la part de revenu de mon épouse accroîtra pour moitié à mon frère Maxime et pour moitié à ma soeur Alice; c) si, au contraire, lors de cette extinction de l'usufruit de mon épouse, mon frère Maxime ou ma soeur Alice l'a précédé, la part de revenu de mon épouse accroîtra pour sa totalité au survivant de ces deux derniers.

Normalement, il aurait dû y avoir un autre paragraphe pour dire: Au cas de décès de mon frère et de ma soeur, telle et telle chose alors arrivera. Ce n'est pas prévu, c'est pour ça que nous sommes devant vous, messieurs.

M. CHOQUETTE: Monsieur Viau, on me pose une question ici que je vous transmets au sujet d'un emprunt de \$150,000 pour le testateur à Joseph-Marcellin Wilson, emprunt qui était garanti par une hypothèque sur un immeuble dont son épouse a aujourd'hui l'usufruit.

M. VIAU: C'est ça, c'est la maison de la rue McGregor dont j'ai fait mention dans la lecture du testament: "Et sous réserve de la jouissance de mon immeuble de la rue McGregor." Ceci est mis à part, c'est-à-dire qu'elle a la jouissance de la propriété de la rue McGregor, sur laquelle il y avait l'hypothèque mentionnée, mais l'usufruit est sur le revenu des autres biens. On dit: Je lègue l'usufruit du résidu de mes biens. Alors, c'est dans le testament.

M. CHOQUETTE: Est-ce que la créance hypothécaire de \$150,000 a été réglée?

M. VIAU: Je ne le sais pas; je crois qu'elle n'a pas été réglée.

M. CHOQUETTE: Elle n'a pas été réglée.

M. VIAU: Non, M. le ministre, je crois qu'elle n'est pas due avant le décès, effectivement.

M. CHOQUETTE: Est-ce qu'il n'y a pas une directive aussi du testateur de régler cette dette hypothécaire à même les revenus? On me dit que dans le testament il y aurait une telle directive.

M. VIAU: Il n'y a aucune directive. L'article 11 du testament prévoit comment ça doit se payer. Attendu que depuis que dans son codicille...

Je vais vous lire la clause, si vous voulez: "Attendu que par acte de garantie hypothécaire reçu devant le notaire Gustave Beaudoin, le 19 octobre 1931, enregistré à Montréal etc., je reconnais devoir à l'honorable sénateur Joseph Marcellin Wilson, pour argent emprunté, la somme de \$150,000 à la garantie du remboursement desquels prêts en capital et intérêt j'ai consenti une hypothèque sur mon immeuble mentionné ci-dessus, situé à 1507 McGregor;

"Attendu, de plus, que dans son codicille en date du 16 janvier 1940, le sénateur Wilson a stipulé que les intérêts que ses fiduciaires pourront réclamer de moi en raison de la créance hypothécaire ci-dessus ne soient que ceux qui courront à compter du jour où j'aliénerai la propriété hypothéquée et, si je décède laissant à mon épouse la propriété de jouissance de cette immeuble, ses fiduciaires ne pourront réclamer ce délai d'intérêt ou cette créance qu'à compter du jour où mon épouse en aura elle-même disposé par vente ou autrement..."

Alors, elle demeure encore. C'est quelque chose qui est complètement séparé, qui n'a aucun rapport avec le résidu des biens de la succession.

M. CHOQUETTE: On attire mon attention sur une disposition qui se trouve dans le testament de Joseph Aldéric Raymond: "Attendu qu'en vertu de son testament le sénateur Wilson a autorisé ses fiduciaires à compromettre..."

M. VIAU: A compromettre?

M. CHOQUETTE: "... sur toute réclamation faite par ou contre ma succession aux conditions qu'ils croiront raisonnables afin d'éviter des contestations judiciaires, je prescris à mes exécuteurs testamentaires, nonobstant le legs en usufruit ci-dessus, de se prévaloir de ce droit de compromettre accordé aux fiduciaires du sénateur Wilson dans son testament. En conséquence, aussitôt que le règlement de ma succession et la réalisation d'une partie du capital le permettront, je prescris à mes exécuteurs testamentaires, au moyen du paiement à la succession de l'honorable sénateur Wilson de la somme de \$36,720 ci-dessus ou de toute autre somme qu'ils estimeront convenable, d'obtenir par compromis la libération entière de la dette ci-dessus de \$150,000 et la radiation complète de l'hypothèque qui résulte dudit acte du 19 octobre 1931.

M. VIAU: M. Martineau a travaillé dans le temps sur cette affaire.

M. MARTINEAU: M. le ministre, ces \$36,000, c'était la valeur des \$150,000 au moment du décès. En effet, comme madame Raymond avait droit d'occuper la maison aussi longtemps qu'elle le voulait et qu'il n'y avait pas d'intérêts dus sur l'hypothèque, cette hypothèque ne valait que \$36,000 et non pas \$150,000, au moment du décès de M. Raymond.

De là, le montant mentionné. Mais le capital n'était payable en réalité que lorsque Mme Raymond décédait ou se remariait.

M. CHOQUETTE: Vous voulez dire, M. Martineau, que la dette — je ne sais pas si c'est

\$150,000 ou \$36,000, je ne comprends pas grand-chose là-dedans; enfin, \$36,000 — de la part du testateur à son frère, je pense, le sénateur Marcellin Wilson, représenté par ses exécuteurs testamentaires, n'est due qu'au moment du décès de Mme Wilson, qui est le moment de l'ouverture de la succession. Actuellement, on n'affecte pas cette date, en distribuant, d'une façon qui n'a pas été prévue au testament, certains revenus usufruitiers qui, autrement, devraient aller au frère et à la sœur?

M. MARTINEAU: Non, pas du tout, parce que le montant est protégé par l'hypothèque sur la maison. Ce sont deux blocs complètement différents; l'immeuble, la propriété de la rue McGregor n'a rien à faire avec la masse de la succession. D'ailleurs, si Maxime Raymond et dame Alice Raymond-Lefebvre continuaient à vivre...

M. CHOQUETTE: Je sais qu'on parle de gens solvables, très solvables. Le légiste du gouvernement me dit: Est-ce qu'on ne devrait pas utiliser les revenus de ces usufruits pour régler cette créance, vu la directive?

M. MARTINEAU: Non, parce que c'est quand la propriété va être vendue. C'est spécifié quand la propriété sera vendue.

M. CHOQUETTE: Ou à l'ouverture de la succession.

M. MARTINEAU: Pour le moment, il n'y a pas d'intérêt.

M. CHOQUETTE: Ce n'est pas à nous de gérer les successions.

M. MARTINEAU: Il n'y a pas d'intérêt sur les \$150,000.

M. VIAU: Le bill a pour but de compléter une disposition manquant dans le testament.

M. CHOQUETTE: Oui, adopté.

LE PRESIDENT (M. Blank): Article no 1, adopté; article no 2, adopté; article no 3, adopté. Le bill est adopté.
Le bill 156.

M. VIAU: Le bill 156, il s'agit...

M. CHOQUETTE: Par acquit de conscience, est-ce que la succession du sénateur Wilson pourrait avoir une objection, ou a été mise au courant de ce bill que vous apportez? Pourrait-elle prétendre contester ce que nous faisons aujourd'hui, ce que vous nous demandez de faire en vertu de ces droits, en vertu de la disposition de règlement de la créance hypothécaire, au moment du décès de madame Wilson

ou de l'ouverture de la succession ou au morrent de la vente de la maison?

M. MARTINEAU: Je puis vous assurer, M. le ministre, que chaque membre a été mis au courant et approuve ce qui se fait.

M. CHOQUETTE: Non, mais la succession de...

M. MARTINEAU: Oui, oui, la succession, parce qu'elle sont quatre soeurs survivantes et elles savent exactement ce qui se passe. Elles n'y ont pas d'objection.

M. CHOQUETTE: Il n'y a pas de mystère là-dedans?

M. MARTINEAU: Non, pas du tout.

M. CHOQUETTE: Très bien, merci beaucoup.

LE PRESIDENT (M. Blank): Le bill 156.

M. VIAU: Le bill 159, M. le Président...

M. PAUL: Le bill 156.

Projet de loi no 156

M. VIAU: Le bill 156, M. le Président, il s'agit d'une demande pour éteindre une servitude qui avait été créée à l'occasion de l'achat d'une grande étendue de terrain, en 1957. En 1957, Westmount Realities avait acheté, pour le compte de Ivanhoe Corporation, un terrain d'environ 1 million de pieds carrés dans le but éventuel de construire un centre commercial. Ce projet devra se réaliser dans un avenir prochain.

Ici, j'ai des plans, si vous voulez envoyer quelqu'un venir les chercher. Vous allez voir sur ce plan que cette servitude avait été inscrite dans le milieu de cette immense pièce de terrain alors qu'il n'y avait pas de route de construite. Si on prend le plan vous y voyez aujourd'hui le boulevard Pelletier et le boulevard Provencher, qui n'existaient pas dans le temps. Le droit de passage avait été créé pour les lots qui sont à l'arrière du boulevard Pelletier; c'était logique parce que c'était le seul endroit d'accès. Depuis ce temps, ces lots, en face du boulevard Pelletier, ont été subdivisés. Il y a environ 160 lots distincts.

Le droit de passage n'a jamais été utilisé et ne le sera jamais, justement à cause de ces nouvelles routes qui ont été construites. On demande donc l'extinction du droit de passage. Sur le deuxième plan, qui est annexé au premier, vous voyez l'ensemble de ce que sera le futur centre commercial devant être érigé éventuellement sur cette pièce de terrain. C'est un centre dont l'estimation serait de \$10 millions à \$12 millions.

Nous prévoyons au projet de loi qu'il pourrait y avoir un recours de dommages possible pour les propriétaires des lots originaux 84, 85, 86, si dommages il y a. Ce n'est pas la première fois. L'an dernier, deux bills semblables ont été adoptés pour régler des situations similaires.

LE PRESIDENT (M. Blank): Est-ce qu'il y a des opposants?

M. VIAU: Pardon?

LE PRESIDENT (M. Blank): Est-ce qu'il y a des opposants?

M. VIAU: Je ne connais pas d'opposant. Nous avons même une lettre de la ville de Brossard qui souhaite ardemment que le projet soit adopté parce que ce sera un développement des plus intéressants et avantageux pour la ville de Brossard.

S'il y a des questions à poser, j'ai avec moi le président de Ivanhoe Corporation, M. Sam Steinberg, qui peut répondre à toutes les questions.

M. CHOQUETTE: Mais, par contre, M. Viau, ce que je vous reprocherais et ce que je reprocherais à vos clients dans cette affaire, c'est de ne pas avoir obtenu, de la part des propriétaires ou détenteurs de ce droit de passage, une renonciation à leur droit.

M. VIAU: Voici, M. le ministre, c'était l'autre solution. Cela a été tenté mais il y en a qui ont commencé à vouloir faire sans aucune raison un certain profit avec ça.

M. CHOQUETTE: Vous êtes contre le profit? Ivanhoe Corporation pense à ses profits, elle, par exemple.

M. VIAU: Non, non! Mais voici, ce n'est pas une question de profit. Mais, en fin de compte, il faut un dommage. Mais est-ce que ces gens-là...

M. CHOQUETTE: Tout pour les gros. Ivanhoe Corporation peut prendre des droits, abolir des droits de passage sans consulter les propriétaires.

M. VIAU: Non, non! Ce n'est pas abolir... Voici, est-ce qu'il y a un dommage?

M. CHOQUETTE: Ce n'est pas à moi à l'apprécier. C'est aux tribunaux à l'apprécier.

M. VIAU: Oui, c'est ça. Là, il faut qu'on prévoie un mécanisme par lequel les gens qui seront affectés pourront demander des dommages. D'ailleurs, vous avez adopté deux bills semblables, l'an dernier, où il n'y avait pas possibilité...

M. CHOQUETTE: Oui, mais ce n'est pas

dans les mêmes circonstances, Me Viau. Je ne voudrais pas que l'on prenne de mauvaises habitudes à cette commission-ci. Quand on a adopté ces bills, c'est parce qu'il y avait des propriétaires de droit de passage qui étaient introuvables, dispersés partout dans le monde.

Ici, on les connaît les propriétaires. La commission de la justice n'est pas une commission pour entérimer et régler les problèmes des corporations puissantes comme Ivanhoe. Je regrette, cela ne marche pas comme cela!

M. VIAU: Ce n'est pas une question de puissance, M. le ministre.

M. CHOQUETTE: Oui, oui, oui!

M. VIAU: Ce n'est pas une question de puissance. Cela pourrait être réclamé par n'importe quel propriétaire.

M. CHOQUETTE: M. Viau, le droit de propriété, c'est un droit fondamental. Il est édicté au code civil. Il n'appartient pas au législateur de passer...

M. VIAU: Ce n'était pas un droit de propriété. C'est un droit éventuel. Cette servitude de passage a été créée en 1957, alors qu'il n'y avait pas de routes, alors que le boulevard Pelletier et le boulevard Provencher n'étaient pas construits. Il n'y avait pas d'accès. C'était normal de prévoir une sortie pour aller sur le boulevard Taschereau et sur la rue Lotbinière, qui n'était même pas construite.

Aujourd'hui, nous avons un réseau de routes qui permet l'accès à ces gens. Est-ce qu'il y a préjudice? En fin de compte, jamais il n'y aura avantage à ouvrir une route à l'endroit indiqué "droit de passage". Je pense que c'est le seul moyen. Il s'agit d'un ou deux blocs, sur environ 160, pour qu'on soit bloqué pour une période indéfinie.

M. PAUL: M. Viau à l'article 2, vous permettez l'exercice d'un recours éventuel de la part de ceux qui se sentiraient lésés ou prétendraient avoir subi des dommages par suite de l'adoption de cette loi?

M. VIAU: C'est cela.

M. PAUL: Par l'article 3, vous prévoyez même le mécanisme d'information pour les prévenir qu'ils pourront éventuellement exercer tout recours en dommages résultant de l'adoption de cette loi?

M. VIAU: C'est cela. Je crois qu'en fin de compte on protège les droits d'une façon absolue. Maintenant, ce n'est pas une question, parce que...

M. PAUL: Mais vous devez reconnaître que c'est un principe. C'est un précédent dangereux que vous créeriez.

M. CHOQUETTE: Très dangereux. Je vais vous donner un autre exemple, Me Viau.

M. VIAU: Oui.

M. CHOQUETTE: Dans des circonstances semblables, on a remplacé des droits de passage, à certains endroits, par d'autres droits de passage. Je comprends que c'est une théorie, une solution un peu académique dans le cas actuel, parce que les propriétaires qui bénéficient de la servitude de droit de passage ont des rues à leur disposition à l'heure actuelle. Une telle solution, je dirais, en fait, ne me paraît pas véritablement s'appliquer dans le cas actuel, parce qu'ils ont des accès avec les rues qui ont été construites pour se rendre dans les grandes avenues.

Mais moi, je suis sur la question de principe. Je vous dis que cela me choque, ce genre de bill, alors que Ivanhoe Corporation est une compagnie très importante, qu'elle a des employés, qu'elle aurait pu envoyer des gens solliciter des consentements de ceux qui sont propriétaires de droits de passage. Non! On préfère venir à l'Assemblée nationale obtenir un bill qui passe par-dessus les droits de ces gens. C'est la procédure qui me choque!

M. VIAU: M. le ministre, pour éviter cela, dans l'avenir, j'aurais une suggestion à vous faire. Je crois qu'il devrait y avoir un mécanisme de prévu au code de procédure dans un cas semblable, à savoir qu'on pourrait faire une requête, disons, à la cour Supérieure. A un moment donné, les gens pourraient venir faire des représentations. Mais, malheureusement, le mécanisme n'existe pas.

M. CHOQUETTE: Dites donc, M. Viau, est-ce que vos clients ont fait la tentative de voir ces gens, ces propriétaires du droit de passage?

M. VIAU: Je crois qu'il y a eu une tentative. M. Ordower peut vous dire qu'il y a eu une tentative de faite. Une couple ont commencé à vouloir demander des montants assez importants.

M. PAUL: Est-ce que vous avez négocié?

M. CHOQUETTE: Avez-vous négocié?

M. VIAU: Est-ce qu'on a négocié, M. Ordower?

M. ORDOWER: Yes, there were not pretty detailed negotiations, except only we did receive a confirmation from the attorney that would be quite arbitral to the right of passage which, of course, was used at that point for the payment of the sum of money.

Now, that was one person and no specific sum was mentioned. That was one person and we had another 159 to go, and we realized that it would be...

M. CHOQUETTE: And for you, the rights of people, you do not negotiate with them. You want to have an act that will give you the rights over this right of way...

M. ORDOWER: I do not think...

M. CHOQUETTE: ... without having any discussion with the other 159.

M. ORDOWER: ... that was the attitude. I think it was just a question of an assessment of the fact that there was one, and we realized fully that that person was not being prejudiced in any practical way. It was just really a hold-out. It is certainly a fact.

M. CHOQUETTE: That is your view. But we have different views around here, because there are still laws that apply to everybody, including Ivanhoe Corporation. And I do not like this bill at all. I am not saying that it will not pass, but I do not like it.

M. VIAU: Je comprends, M. le ministre...

M. PAUL: Me Viau, combien y a-t-il de personnes qui sont affectées par le droit de passage?

M. VIAU: Il y aurait à peu près entre 150 et 160 personnes, parce qu'en 1957, ici, c'était des terrains vacants et il n'y avait ni le boulevard Pelletier, ni le boulevard Provencher, ni Lotbinière. Alors, il fallait nécessairement prévoir un accès. C'est le même propriétaire qui a vendu à Ivanhoe qui était propriétaire ici, à l'arrière.

Nécessairement, depuis ce temps, il y a un réseau complet. Il n'a jamais été question — la ville n'a jamais eu de demandes et, d'ailleurs, ce serait absolument inutile — de construire une route à cet endroit. Je comprends que c'est peut-être quelque chose d'extraordinaire, mais, malheureusement, comme je le disais tout à l'heure, il devrait y avoir un mécanisme au code de procédure pour prévoir ces cas, parce qu'on retrouve des servitudes qui existent depuis déjà assez longtemps et qui, au cours des années, sont devenues absolument inutiles.

D'ailleurs, on a prévu dans la Loi des cités et villes un moyen de faire disparaître des ruelles; les villes pouvaient devenir propriétaires des ruelles qui avaient été ouvertes.

M. CHOQUETTE: C'est une question d'intérêt privé.

M. VIAU: Oui, mais, en fin de compte, M. le ministre, est-ce que ces gens vont subir un préjudice?

M. CHOQUETTE: C'est d'intérêt privé; ce n'est pas d'intérêt public. Même si c'est gros, c'est d'intérêt privé.

M. VIAU: Laissons de côté la question de grosseur.

M. CHOQUETTE: Mais c'est vrai.

M. VIAU: Cela pourrait être un particulier qui possède ce terrain.

M. CHOQUETTE: Je voudrais vous persuader, Me Viau, que ce n'est pas parce que vous représentez des compagnies puissantes, importantes...

M. VIAU: Non.

M. CHOQUETTE: ... que ça vous confère des droits devant cette commission.

M. VIAU: Je suis d'accord avec vous que ce n'est pas une question de puissance, non plus. Cela pourrait appartenir aussi bien à Me Paul.

M. PAUL: Me Viau si ça m'appartenait, je négocierais; je ne me présenterais pas pour obtenir une loi privée.

M. VIAU: Je ne sais pas.

M. CHOQUETTE: Je trouve que vous seriez en terrain plus solide si vous arriviez avec 135 ou 140 signatures, nous disant: Nous sommes d'accord, et qu'il y aurait une petite minorité de cinq ou dix qui résisteraient. Là, vous nous diriez: Ces gens cherchent manifestement à profiter de la situation.

M. VIAU: M. le ministre...

M. CHOQUETTE: A ce moment, je pense qu'on se sentirait beaucoup plus autorisé à donner suite à votre projet, à le justifier.

M. VIAU: ... je pense que vous avez certaines craintes qui sont un peu futiles, parce qu'en fin de compte, s'il y avait des droits affectés, s'il y avait un semblant de droits, mais qu'est-ce qui est affecté? C'est une servitude.

Il fallait qu'il y ait un accès pour sortir parce qu'en vertu du code civil personne ne peut être enclavé. Le propriétaire qui a vendu dans le temps a été sage de le faire parce que ces terrains devenaient enclavés s'il n'y avait pas de droit de passage. Mais aujourd'hui, par suite du nouveau système routier, cette nécessité est complètement disparue et il s'agit de permettre une utilisation rationnelle d'un terrain qui pourrait être par un particulier... Laissons de côté encore la puissance et le nom du client. Je pense que c'est une question de bon sens.

M. CHOQUETTE: Mais comment se fait-il que vous n'ayez pas incité vos clients à aller voir ces propriétaires pour obtenir des renonciations?

M. VIAU: Cela va devenir du chantage, M. le ministre.

M. CHOQUETTE: Pourquoi du chantage?

Pourquoi prêter de la mauvaise foi à 160 propriétaires de maisons?

M. VIAU: Oui, mais...

M. CHOQUETTE: Quels avantages auraient-Us?

M. VIAU: Disons qu'il y en a 140 qui signent et qu'il y en a dix qui disent: Non, nous voulons avoir \$1,000.

M. CHOQUETTE: A ce moment-là, vous ne pensez pas que la commission serait cent fois plus à l'aise pour adopter votre bill?

M. VIAU: Oui, mais est-ce qu'il y a préjudice? On demande l'adoption d'un bill parce qu'il y a une carence dans la loi. Je prétends qu'il devrait y avoir au code de procédure un mécanisme qui n'existe pas.

M. CHOQUETTE: Oui, mais, Me Viau, nous à la commission, ici, on ne fait pas juste des choses sur le plan pratique, on doit tenir compte des principes du droit.

M. VIAU: Oui, mais...

M. CHOQUETTE: Si on faisait tout sur le plan ce qui est facile et agréable, pour vous plaire et plaire à vos clients, à tous les gens qui viennent aux commissions, ce serait très, très facile; on adopterait constamment des lois ici et on rendrait service. Mais, au fond, pendant ce temps-là, on déformerait les principes fondamentaux du droit.

M. VIAU: M. le ministre, je pense qu'en fin de compte...

M. CHOQUETTE: C'est pour ça que nous, on est obligé de prendre une attitude plus rigide, même si elle n'est pas agréable, ce qui me fait de la peine.

LE PRESIDENT (M. Blank): Le député de Maskinongé.

M. PAUL: M. le Président...

M. VIAU: Vous avez eu ici à Québec, l'an dernier, Concordia Estate.

M. PAUL: Ce n'est pas le cas.

M. CHOQUETTE: Le député de Maskinongé va nous en parler.

M. PAUL: Voici, dans le cas de Concordia Estate, il y avait peut-être des centaines d'héritiers éventuels inconnus répartis à travers le monde alors qu'on faisait disparaître le droit de passage sur certaine ruelle, si ma mémoire est exacte.

M. CHOQUETTE: Il y a juste quatre propriétaires, je pense, qui n'avaient pu donner un consentement. Et il y a eu un remplacement.

M. PAUL: Il y a eu un remplacement de droit de passage. Mais, dans le cas présent, M. le Président, vous me permettez de vous rappeler le précédent qu'on a eu l'an dernier devant la commission, le cas de J.H. Dupuis Incorporée.

LE PRESIDENT (M. Blank): Un homme avec un petit magasin.

M. PAUL: Il y avait un petit magasin d'un nommé Therrien..

LE PRESIDENT (M. Blank): A place Dupuis.

M. CHOQUETTE: C'est-à-dire le magasin Dupuis et Frères.

M. PAUL: Oui, pour la construction de place Dupuis. On s'est présenté ici et on voulait obtenir le droit d'expropriation, sous prétexte que l'entêtement du propriétaire de ce magasin empêchait la réalisation du complexe. À ce moment-là, la commission a dit: Un instant, nous allons reporter l'étude de votre projet de loi à une séance subséquente de la commission et, entre-temps, essayez de vous entendre. Et devant le danger qui se présentait pour J.H. Dupuis, c'est drôle, mais on a trouvé une solution au problème, et le projet de loi a été retiré.

M. CHOQUETTE: C'était A.O. Thériault.

M. PAUL: Thériault, c'est ça.

M. CHOQUETTE: Il ne voulait pas céder son magasin...

M. PAUL: Un magasin de chaussure.

M. CHOQUETTE: ... pour faire partie de l'ensemble de Dupuis.

M. PAUL: Du complexe Dupuis.

M. VIAU: M. le Président, je pense qu'il y a une différence fondamentale entre une demande d'expropriation pour une partie privée... c'est comparer des oeufs à des tomates.

M. PAUL: Mais écoutez, vous admettez que c'est le même principe que vous voulez...

M. VIAU: Non, ce n'est pas le même principe. Il n'y a pas d'expropriation dans ça. Parce qu'en fin de compte, c'était pour donner un accès alors qu'on dit qu'en vertu du code civil une personne ne peut être enclavée. Il y aurait eu là une enclave s'il n'y avait pas eu de droit de passage prévu dans le temps. Aujourd'hui, un système routier complet a été construit.

M. CHOQUETTE: Me Viau, voici ce que je suggère pour faire suite à ce que vient de dire le député de Maskinongé. Je crois que nous ne refuserons pas ce bill, nous allons le reporter sine die. Vos clients vont aller voir ces propriétaires et vont tenter d'obtenir des renonciations. Après ça, on verra à la façon de disposer de ce bill.

M. PAUL: Quand on aura la preuve que des efforts louables ont été faits.

M. CHOQUETTE: Certainement, à ce moment-là on pourra dire: Le bon sens est là, on pourra prendre des décisions. S'il n'y a eu aucune approche...

M. VIAU: Oui, mais, M. le ministre, en fin de compte, s'il n'y avait pas d'accès, quel était le but de la servitude? C'est clair et net.

M. CHOQUETTE: Peut-être que vous avez raison, Me Viau. Je ne dis pas qu'on ne l'accordera pas, votre bill, éventuellement.

M. VIAU: Je suis convaincu que j'ai raison, M. le ministre.

M. CHOQUETTE: Oui, oui, je sais que vous êtes convaincu. Vous plaidez avec conviction. Je ne vous dis pas qu'on ne l'accordera pas non plus, mais ce que je déplore, c'est qu'on n'ait pas tenté de rejoindre ces propriétaires-là.

M. VIAU: On l'a tenté dans un cas puis on a constaté que c'était pour devenir une affaire d'enchère. C'est pour cette raison. Et c'est malheureux parce que le projet déjà est pas mal avancé. Le projet devait commencer dans un avenir prochain mais il va être retardé parce que le financement...

M. CHOQUETTE: Mais comment se fait-il? Vous avez pensé qu'on était une espèce de *rubber stamp* et qu'il serait accordé automatiquement?

M. VIAU: Non, mais on a pensé qu'on avait une demande raisonnable vu la carence des dispositions...

M. CHOQUETTE: Les créanciers hypothécaires, qu'est-ce qu'ils vont faire avec un droit de passage qui est en plein centre de la propriété. Est-ce qu'ils vont aller prêter sur ça?

M. VIAU: Ah! c'est pour ça qu'on demande qu'il soit effacé.

M. CHOQUETTE: Mais alors, au moins adressez-vous aux propriétaires qui ont un droit. Je trouve que c'est élémentaire. A part de ça, je n'exclus pas qu'on ne l'accorde pas avant la fin des travaux parlementaires. Alors là vous avez à peu près dix jours pour aller faire les démarches. Ivanhoe Corporation est assez gros pour envoyer du monde faire ça.

M. VIAU: Alors...

M. CHOQUETTE: Alors remis sine die, puis on fera une autre réunion de la commission dans à peu près dix jours, vers la fin de la session.

M. VIAU: A quelle date? Je dois partir, je serai absent, personnellement, je serai en Europe à partir de...

M. CHOQUETTE: Vous pouvez envoyer quelqu'un de votre bureau, parce qu'on connaît pas mal la situation.

M. PAUL: Nous connaissons très bien les faits maintenant. Il s'agira d'établir la preuve, le résultat des efforts louables qui auront été faits par votre cliente.

M. VIAU: Alors, messieurs, j'apprécie votre coopération, même si je ne partage pas entièrement votre point de vue. C'est votre privilège. Je crois qu'il y a une carence dans le code de procédure et ce qu'on demande n'est pas exorbitant du droit. Je pense qu'on n'affecte aucun droit et que personne n'est affecté, parce que c'est le seul moyen logique de procéder.

M. CHOQUETTE: Mais Me Viau, je ne dis pas que vous n'avez pas raison.

M. VIAU: Personne ne s'est objecté. D'ailleurs, on a publié les avis et tout a été publié; cela ne s'est pas fait en cachette. Si les gens avaient voulu s'objecter, ils auraient pu le faire. On a même informé le conseil de la ville de Brossard. Ils nous ont envoyé une lettre à l'effet qu'ils étaient en faveur parce qu'ils considèrent qu'il y a assez de routes dans cette partie-là. Cela a été publié et le conseil s'est prononcé en faveur. Alors, je crois qu'on ne peut pas demander plus.

Vous dites qu'il peut y avoir des objections si ça n'a pas été publié. Cela a été publié pendant le temps requis. Le conseil de Brossard a été mis au courant et on a agi en pleine lumière.

M. CHOQUETTE: Je n'ai pas dit que vous aviez agi d'une façon répréhensible, M. Viau, ou détournée ou dissimulée. Vous n'aviez rien à cacher, ce n'est pas ça l'affaire. C'est simplement que quand on arrive avec des bills comme ça, ça pose des questions de principe. On aime bien que des tentatives soient faites, des essais...

M. VIAU: Il y en a eu des tentatives, on en a eu deux ou trois, puis on en a suffisamment...

M. CHOQUETTE: Une seule.

M. VIAU: Oui, mais même ça, on a réalisé que ça pourrait devenir une enchère, alors...

M. PEARSON: Est-ce que votre avis a été envoyé à chacun des propriétaires?

M. VIAU: Non.

M. PEARSON: Ah bon! Si c'avait été envoyé à chacun des propriétaires et s'il n'y avait pas eu de protestation, ça aurait équivalu, en somme, à une consultation de chacun des propriétaires. Mais ça n'a pas été fait.

M. PAUL: Me Viau, si une lettre était envoyée à chacun des intéressés les invitant à faire contester ce projet de loi dans un délai, par exemple, de huit jours de la réception de cette lettre recommandée, et que quelqu'un de votre bureau vienne ici et dise: nous avons envoyé des avis, personne n'a répondu, ou nous n'avons reçu que quatre ou cinq oppositions ou contestations. A ce moment-là nous sommes mieux placés pour ne pas créer de précédents.

M. VIAU: Oui, mais en fin de compte, M. le député, quand il s'agit d'ouvrir une route, c'est le conseil, c'est la ville qui décide. Et la ville se déclare satisfaite et dit: Nous n'avons pas besoin d'ouvrir cette route. Qui administre, qui décide qu'il va y avoir une route ici ou là? Ce ne sont pas les citoyens, c'est le conseil. Et le conseil...

M. PAUL: Oui, mais le pouvoir d'expropriation que la compagnie Ivanhoe ne possède certainement pas, que personnellement je ne suis pas prêt à leur concéder...

M. VIAU: On ne veut pas un pouvoir d'expropriation.

M. PAUL: ... à toutes fins pratiques c'est ce que vous allez avoir.

M. VIAU: Comment, un pouvoir d'expropriation? On n'a pas un pouvoir d'expropriation, M. le député, ce n'est pas un pouvoir d'expropriation qu'on vous demande. On vous demande d'effacer la servitude parce qu'il y a déjà un système routier.

M. PAUL: En principe, nous n'avons pas d'objection, mais donnez-nous la preuve qu'il y a eu des efforts louables auprès des intéressés.

M. VIAU: Est-ce que le conseil municipal ne représente pas les citoyens?

M. PAUL: Un instant.

M. CHOQUETTE: Arrêtez donc, M. Viau.

M. VIAU: C'est parce que c'est le conseil municipal...

M. CHOQUETTE: Vous plaidez bien, mais là vous plaidez des absurdités.

M. VIAU: Ah non! ce n'est pas cela.

M. CHOQUETTE: Le conseil municipal, il ne représente rien, il représente la municipalité, c'est tout, il ne représente pas les citoyens.

M. VIAU: Mais qui forme la municipalité?

M. CHOQUETTE: Oui, mais ce n'est pas...

M. PAUL: M. le Président...

M. CHOQUETTE: En droit municipal, peut-être qu'il représente les citoyens mais, en droit privé, il ne représente pas les citoyens du tout, et là on est en droit privé.

M. PAUL: J'appuie votre motion pour que nous procédions à l'étude d'un autre projet de loi.

M. CHOQUETTE: On ne veut pas faire plus d'obstruction que nécessaire, Me Viau, mais on voudrait vous inciter à respecter les droits légitimes des citoyens.

M. VIAU: Vous êtes ministre, c'est votre décision, je la respecte, et nous allons essayer d'entrer en contact avec les gens pour chercher de l'opposition. Si on n'en trouve pas, nous reviendrons ici pour vous dire que tout le monde est heureux.

M. CHOQUETTE: Très bien.

M. VIAU: Je vous remercie. C'est ajourné à quelle date?

M. CHOQUETTE: Est-ce qu'on pourrait fixer une date?

LE PRESIDENT (M. Blank): Le bill 156 est ajourné sine die.

M. VIAU: Oui mais à quelle date?

M. CHOQUETTE: On ne le sait pas.

M. VIAU: Oui, mais j'ai de l'expérience, M. le ministre, cela fait quelques années que je viens ici et des fois, sine die, il se peut qu'on passe tout droit rendu à la fin de la session.

M. CHOQUETTE: Non, non! pas dans votre cas, M. Viau, pas dans le cas d'une affaire aussi importante.

M. PAUL: On ne fera jamais telle injure au bâtonnier du Barreau du Québec.

M. CHOQUETTE: Non, non!

M. VIAU: Je vous remercie. Je ne suis pas ici comme bâtonnier, je suis ici comme simple avocat, et j'apprécierais que nous soyons appelés d'ici la fin de la session. Je vous remercie.

Projet de loi no 113

LE PRESIDENT (M. Blank): Bill no 113, Me Lacombe, Loi concernant la vente de certains immeubles par la Société d'éducation de Joliette. Me Martineau, c'est vous qui remplacez votre *junior*?

M. MARTINEAU: Oui, M. le Président. Il s'agit d'une affaire très intéressante, une affaire vraiment historique. Il y a 123 ans, le notaire Joliette, qui vivait, je crois, à Lavaltrie ou Berthier, à L'Assomption, a décidé de donner une terre où serait construite une église et de donner, à côté, une autre ferme où serait construit un collège. A ce moment-là, il n'y avait pas de Joliette, cela s'appelait le village de L'Industrie. Ce qu'il a fait, il a dit: Je donne la jouissance d'une terre disons à l'évêque, pas à l'évêque mais à tel chanoine, parce qu'il n'y avait pas d'évêché à ce moment-là, et la nue-propriété aux catholiques romains.

Dans l'autre cas, il a dit: Je donne la jouissance aux Clercs de Saint-Viateur et la nue-propriété aux mêmes et garder quand même le village de L'Industrie. Mais, il y avait des conditions. Il fallait, par exemple, qu'un noviciat fût construit, que le collège fût entretenu, agrandi. Depuis ce temps-là, les Clercs de Saint-Viateur ont agrandi le collège, qui est devenu un immense collège, le séminaire de Joliette; un évêque a été nommé, l'église a fait place à un évêché, et c'est devenu extrêmement important, infiniment plus que ne valaient les terres qui ont été données en 1850.

Depuis ce temps-là, il y a eu des échanges de terrains entre l'évêché...

M. PAUL: Notamment avec la ville de Joliette, aussi.

M. MARTINEAU: ... et la ville de Joliette et le séminaire. Il y a eu des ventes de terrain et toutes sortes de choses et puis, tout à coup, la fondation du CEGEP. Il ne semblait pas y avoir de place dans Joliette pour le collège et le CEGEP, et le CEGEP a dit: Nous voulons acheter le collège. En fait, il a, dans un sens, acheté le collège sujet à l'approbation de cette commission.

M. PAUL: Vous demandez l'obtention de titres clairs.

M. MARTINEAU: L'obtention de titres clairs, parce qu'il n'est plus possible d'avoir un collège classique et un CEGEP.

M. PAUL: Encore moins un noviciat.

M. MARTINEAU: Oui. Ce n'est plus possible. Les conditions posées par Joliette, on ne peut plus les remplir. Le CEGEP, maintenant, le fait; il va acheter cette propriété et va donner ses cours. Il a loué et il a commencé à donner ses cours. Dans ce bill, nous demandons que

soit ratifié l'acte de vente au CEGEP du collège. Nous demandons aussi que les obligations qui étaient imposées aux Clercs de Saint-Viateur et à l'évêque soient enlevées, puisque les terres, maintenant, ne servent plus du tout, excepté celle qui a été donnée pour l'église, qui a maintenant fait place à l'évêché.

M. CHOQUETTE: Me Martineau, si je comprends bien, il y a une partie de ces terrains qui a été vendue au CEGEP. En rapport avec cette partie des terrains en question, vous voulez clarifier votre titre pour que le CEGEP puisse faire valablement un emprunt?

M. MARTINEAU: Oui.

M. CHOQUETTE: C'est une partie du problème.

M. MARTINEAU: Une partie.

M. CHOQUETTE: L'autre partie du problème, c'est le résidu des terres, qui pour une part, appartiennent encore à l'évêché et, pour une part, appartiennent...

M. MARTINEAU: Plus que ça, M. le ministre. C'est que nous, nous croyons que c'était une obligation que les Clercs avait acceptée de Joliette d'avoir un collège. C'était une obligation pour l'évêque de faire certaines choses et ce n'est plus possible, maintenant, que cela se fasse. Nous voudrions que ces obligations disparaissent, parce qu'elles existent. On peut dire: Vous avez vendu, mais cela ne vous empêche pas d'avoir un autre collège. Prenez cet argent et construisez un collège. Vous êtes obligés d'avoir un collège. Donc, on voudrait que cela disparaisse.

M. CHOQUETTE: M. Martineau, quittons la partie du terrain qui est affectée au CEGEP, parce que, là, le problème n'est pas trop compliqué. Quant au terrain qui demeure la propriété de l'évêché, d'une part, si je comprends bien, pour ce qui est de l'évêché, il a une église sur son terrain; c'est ça?

M. MARTINEAU: Oui.

M. CHOQUETTE: Est-ce que l'évêché est situé sur ce terrain?

M. MARTINEAU: Oui.

M. CHOQUETTE: Pour cette partie de terrain, il n'y a pas lieu de lever l'obligation d'avoir un évêché sur place.

M. MARTINEAU: Non. Nous ne demandons pas ça.

M. CHOQUETTE: Mais pour le résidu de terrain qui appartient encore aux Clercs de Saint-Viateur, à quoi sert-il à l'heure actuelle?

M. DUGAS: Je représente les Clercs ici. Sur ce point, les Clercs de Saint-Viateur, s'ils doivent être liés par les conditions de la donation de Barthélémy Joliette, ne seraient pas intéressés à vendre au CEGEP, parce que c'est dans l'édifice du CEGEP qu'ils peuvent dispenser l'éducation. Depuis 1850, ils s'acquittent de leurs obligations dans un milieu donné. Or, c'est ce lieu donné, qui est bâti pour ça, aménagé pour ça, qui a fait l'objet de la vente au CEGEP. S'ils peuvent demeurer liés, par le résidu des terrains, à s'acquitter de ces obligations, il faudrait qu'ils conservent leurs outils. Leurs outils, c'est précisément ce qui fait l'objet de la vente.

M. CHOQUETTE: Me Dugas, vous parlez un peu en paraboles et je ne saisis pas exactement. Les outils et ces affaires, je ne sais pas ce que ça veut dire.

M. DUGAS: Dans quoi enseigne-t-on? Dans une bâtisse. On n'enseigne pas en plein air. Ce qu'il nous reste, c'est du plein air. Ce qu'on vend, ce sont les bâtiments. S'il faut continuer à enseigner, on va garder nos bâtisses.

M. CHOQUETTE: Attendez une minute. Supposons que vous vendez vos bâtisses ou la partie du terrain bâtie au CEGEP, puis que nous ratifions le titre pour le CEGEP.

M. DUGAS: Oui.

M. CHOQUETTE: On a réglé cette partie du problème. Il reste aux Clercs de Saint-Viateur une partie de terrain non construite. Cette partie de terrain, ils aimeraient pouvoir en disposer d'une certaine façon, sans continuer à subir cette obligation de dispenser l'enseignement à cet endroit?

M. DUGAS: Exact.

M. CHOQUETTE: Par contre, à l'évêché, il n'y a pas de problème, parce qu'il y a une église. Ils ne peuvent pas faire autre chose qu'une église.

M. DUGAS: Voici, le point de vue de l'évêché, il faut...

M. CHOQUETTE: J'espère que les évêques n'abandonneront pas les églises. Sûrement que M. Martineau ne sera pas favorable à ça.

M. MARTINEAU: Ah, vous le savez! Je serais le premier à protester. Cela, vous n'en doutez pas.

M. DUGAS: Il y a eu, le même jour, le 4 février 1852, donation: L'une concerne le terrain actuel de l'évêché; l'autre concerne le terrain des Clercs. Pour bien vous renseigner sur ce qui s'est passé en 1850, il ne faut pas oublier que Barthélémy Joliette était un bonhomme

qui avait énormément d'initiative. Il n'attendait pas que l'évêque décide de bâtir une église, il la bâtissait. Il n'attendait pas que le gouvernement décide de subventionner ou d'aider à bâtir un collège, il le bâtissait.

En 1850, alors qu'il était déjà un homme assez malade, historiquement on pourrait vous prouver que des démarches pressantes ont été faites auprès de Barthélémy Joliette pour qu'à ce moment-là il donne ce qu'il avait déjà construit et mis à la disposition de la population. L'église, je pense, a été construite en 1844. Les Clercs de Saint-Viateur sont arrivés à Joliette en 1846 ou 1847. Le collège était déjà bâti et fonctionnait. Il y avait même un programme d'enseignement qu'on retrouve, mot à mot, dans la donation. Et je vous pose un problème tout simplement: Le CEGEP, achetant cette bâtisse, si les obligations subsistent, voici le programme d'enseignement que vous vous trouveriez peut-être, indirectement, à approuver. Je le dis simplement en blague. Pourriez-vous justifier devant la population qu'un CEGEP soit tenu, parce que vous avez refusé de le libérer des obligations de Barthélémy Joliette, à enseigner l'histoire ancienne en anglais, en première année du cours secondaire, à enseigner l'histoire romaine en anglais, la deuxième année...

M. PAUL: Il n'y aura pas de contestation parce qu'il n'y a pas de PQ ce matin!

M. DUGAS: ... la constitution du pays, en troisième année du cours secondaire, une étude sur la constitution du pays, l'histoire d'Angleterre en anglais? Alors, c'est ce que Barthélémy Joliette voulait faire et ce qui se faisait en réalité en 1850. Alors, même le programme d'enseignement pourrait peut-être être obligatoire.

M. CHOQUETTE: Me Dugas, après que les Clercs de Saint-Viateur auront cédé leur bâtiment au CEGEP pour fins d'enseignement, qu'est-ce qui va leur rester comme résidu de terrain non construit?

M. DUGAS: Il va leur rester le terrain sur lequel est érigé le noviciat depuis au-delà de 100 ans.

M. CHOQUETTE: Le noviciat.

M. DUGAS: Oui.

M. CHOQUETTE: Ah bon! Là, ils vont continuer à l'utiliser?

M. DUGAS: Actuellement, c'est la maison provinciale qui est là. D'ailleurs, il y avait une obligation que la maison provinciale soit dans l'édifice du noviciat et elle y est encore.

Les Clercs de Saint-Viateur, quand ils viennent devant vous aujourd'hui, ne disent pas:

Nous avons abandonné l'enseignement. Au contraire, ils continuent l'enseignement. Par une espèce de fiction qui s'est établie depuis 1968, alors que le CEGEP a pris possession de l'édifice, les Clercs louent des locaux à l'intérieur de l'édifice qu'ils ont projeté de vendre en 1968. Cela fait cinq ans qu'il y a discussion sur les titres, mais le CEGEP, depuis 1968, existe dans les bâtiments qui étaient autrefois ceux du séminaire.

Maintenant, le cours secondaire est donné à l'intérieur des mêmes murs par la corporation du séminaire de Joliette qui subsiste et qui continue à donner l'enseignement du cours secondaire. Il y a même 700 élèves en 1973. Alors, les Clercs, actuellement, ne vous demandent pas de consacrer l'abandon de l'enseignement. Ils continuent à donner l'enseignement. Ils vous disent: Après 123 ans de ce régime, il est peut-être temps qu'on reconnaisse qu'on s'est acquitté de nos obligations assumées lorsqu'on a accepté la donation.

M. CHOQUETTE: L'évêché, lui, l'évêque?

M. DUGAS: Le titre de l'évêque, découlant d'une autre donation, faite le même jour, le 4 février 1850, n'est pas affecté du tout par le présent bill. Il l'est seulement pour des parcelles parce qu'il y a eu des échanges de terrains entre les Clercs et l'évêque. Pour cette partie, les parcelles cédées au séminaire de Joliette et qui font l'objet de la donation se trouveront évidemment libérées.

M. CHOQUETTE: Attendez une minute.

Dans l'acte de vente qui va intervenir, me dit-on, pour la vente de terrains et de bâtisses, il y aurait \$3 millions de payés aux Clercs de Saint-Viateur et \$1 million à l'évêché. Est-ce que c'est exact?

M. LACOMBE: Non, si vous me permettez, M. le ministre...

M. CHOQUETTE: Oui, oui.

M. LACOMBE: Il y a une délégation de paiement, dans l'acte de vente qui a été signé au mois d'avril 1973, en faveur de l'Institut Barthélemy-Joliette, que l'évêque de Joliette a incorporé récemment par le truchement de la Loi des évêques catholiques romains, article 19. Dans la charte de l'institut, il est prévu que l'évêque doit affecter les fonds et les intérêts reçus de la délégation de paiement à peu près aux mêmes buts, c'est-à-dire aider l'éducation, favoriser l'accès à l'éducation pour les gens moins fortunés.

Je répondrai, M. le ministre, à une question plus spécifique que vous avez posée tantôt. Quant à la deuxième donation religieuse de l'Eglise, cela a déjà fait l'objet d'une loi particulière, qui est une loi de 1902. On ne touche pas à cela. L'évêque est obligé de

maintenir son église en vertu d'une loi qu'on ne touche pas. Il n'y a pas de problème quant à cette donation.

M. CHOQUETTE: Sur le tout, voici comment je verrais les choses. Je ne sais pas comment mes collègues réagissent. Sûrement qu'on est prêt à poser le geste de ratifier les titres du CEGEP pour permettre au CEGEP d'emprunter, pour permettre au CEGEP de payer la part qui va aux Clercs de Saint-Viateur, pour permettre au CEGEP de payer la part qui va à l'évêque par délégation de paiement.

D'autre part, étant donné que les Clercs de Saint-Viateur ont l'intention de continuer à entretenir leur noviciat et à faire fonctionner leur noviciat dans le résidu qu'ils vont conserver, je n'affecterais pas, par le bill actuel, cette partie de terrain. Si, plus tard, ils désiraient abandonner le noviciat, ce sera à un autre Parlement à apprécier, par une loi, ce qu'il y aura lieu de faire.

Je ne crois pas qu'il y ait lieu, pour nous, de régler les problèmes à perpétuité, ici, à cette commission. Pour le moment, je crois qu'on va satisfaire les besoins de la cause, on va permettre la vente, et le problème des Clercs de Saint-Viateur sera quand même réglé. Plus tard, ils pourront le faire régler s'ils ont besoin d'autres mesures législatives.

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Un instant, s'il vous plaît. Il y a quelqu'un qui m'a demandé la parole, en arrière.

M. DUGAS: Le père Fournier, qui est le Provincial des Clercs de Saint-Viateur, voudrait vous dire quelques mots à ce sujet.

M. FOURNIER: M. le ministre, Norbert Fournier, clerc de Saint-Viateur. Comme Provincial des Clercs de Saint-Viateur, depuis cinq ans, j'ai essayé de négocier cette vente avec le CEGEP. Nous avions le bill de 1884, qui nous constituait propriétaires absolus et incommutables de tous ces biens, avec droit d'aliéner.

Malheureusement, dans un bill postérieur à 1941, une petite clause a été ajoutée par pitié, selon l'esprit de la donation de Barthélemy-Joliette. Cette petite clause a ouvert beaucoup de doutes juridiques.

Pendant cinq ans, des avocats, des juristes imminents du côté de l'évêché et de la communauté ont travaillé très fort pour éclaircir ce titre. On a même fait appel à M. Marcel Faribault, qui a fait une longue étude là-dessus, pour nous aider à sortir de l'impasse. Nous en sommes sortis par une entente à l'amiable avec les autorités diocésaines de Joliette.

Nous vendons un collège issu d'une donation. Cette donation nous demandait d'avoir un collège, un noviciat, de fournir des chantres à la cathédrale, à l'église, toutes ces choses. Aujourd'hui, comme le disait tout à l'heure M. Paul, le noviciat n'est pas à Joliette et nous n'avons pas

l'intention de le maintenir là faute de combattants. Si nous avons des novices, maintenant, ils sont à Outremont, dans votre comté, M. le ministre.

Au fond, le problème est le suivant: Nous voulons nous libérer de toutes ces charges à l'occasion de cette vente car, au fond, en vendant le collège, nous sommes liés par une foule d'autres obligations connexes: Maintenir le noviciat, une maison principale.

Alors, nous voulons continuer à vivre là, bien sûr, mais nous voulons ne pas avoir des doutes juridiques.

Depuis 130 ans, ceci était très pacifique, vous savez. On pourrait peut-être invoquer l'argument de prescription sur bien des choses. Et d'ailleurs beaucoup de bills nous le disent.

Seulement, aujourd'hui, nous avons eu, à l'occasion de cette vente très précise, des difficultés d'ordre juridique.

M. CHOQUETTE: Excusez-moi, mon Père, je suis parfaitement d'accord sur le problème de clarifier votre droit de vendre au CEGEP de Joliette, etc., mais qu'est-ce que vous allez faire avec le résidu, vos bâtiments qui vous restent? Qu'est-ce que vous entendez faire, pratiquement, dans un avenir immédiat?

M. FOURNIER: Actuellement nous avons un terrain assez grand sur lequel il y a la maison provinciale, le noviciat et une maison pour les confrères âgés et malades. C'est un grand domaine dans Joliette.

Voici une chose qui peut-être pourrait vous intéresser. La ville de Joliette nous demande notre jardin, un grand terrain, pour des fins de loisirs. Et elle demande à l'évêché son terrain, la même chose, pour faire un grand...

M. CHOQUETTE: Un parc?

M. FOURNIER: Un parc, de la verdure, etc., pour les loisirs.

Si aujourd'hui on ne réussit pas à éclaircir cela, je ne parle pas des titres de vente au CEGEP, je parle de nous libérer de toute charge, de toute prohibition possible...

M. CHOQUETTE: Mais il n'y a rien qui vous empêche de revenir ici. Si vous entendez vendre à la ville de Joliette pour faire un parc, vous n'avez qu'à revenir ici et nous, on va dire...

M. PAUL: Si vous permettez, je pourrais peut-être poser une question au Révérend Père provincial. Si j'ai bien compris votre argumentation tout à l'heure, vous avez mentionné qu'en 1884, il y a eu une loi qui aurait fait disparaître les clauses restrictives des donations.

M. FOURNIER: Oui.

M. PAUL: Et ces clauses ont été réintroduites dans une loi datant de 1941.

M. FOURNIER: Pas réintroduites, mais il y a une phrase malheureuse qui a été ajoutée en 1941.

M. DUGAS: Sur ce point...

M. MARTINEAU: On voit que ce n'est pas un avocat. Il peut faire de bonnes confessions, mais il ne plaide pas ce qu'il faut.

M. PAUL: Parlez-vous d'expérience?

M. MARTINEAU: Ah! oui, pas pour les confessions.

M. PAUL: Correct.

M. MARTINEAU: Voici nos arguments et sur lesquels le notaire Faribeu nous a donné raison. On pouvait vendre, à cause de 1884, mais les obligations imposées par les donations demeuraient quand même. C'étaient des obligations personnelles qui demeuraient, et qui étaient attachées à ce qui restait.

Je n'ai pas à parler pour les clercs de Saint-Viateur, mais si vous ne les libérez pas, ils sont encore obligés de faire la même chose: de donner tel et tel enseignement sur le reste de leur terrain puisqu'ils ont vendu l'auvre au CEGEP. Ils vont être obligés de recommencer, et ils ne peuvent pas, ce n'est pas possible.

M. le ministre nous dit: Revenez donc. Mais nous sommes ici pour ça, justement pour clarifier la situation du CEGEP. Là, on dit très bien parce qu'ils sont en train de prendre tous les élèves. Prenez-les, mais n'obligez pas les Clercs à reconstruire pour d'autres affaires à côté.

M. CHOQUETTE: Dites-vous, M. Martineau, que si on libère, en somme, une partie du terrain de la servitude, partie du terrain vendu au CEGEP, où on dispensera un enseignement dans les formes laïques actuelles, malgré tout, même avec ça, il demeurerait une obligation pour les Clercs de Saint-Viateur de dispenser un enseignement équivalent à celui prévu par le donateur de 1800?

M. MARTINEAU: Exactement. Et c'est ça que nous demandons.

M. CHOQUETTE: Situation absurde.

M. DUGAS: C'est celle-là qu'on veut corriger, M. le ministre.

M. MARTINEAU: C'est tout.

M. DUGAS: Si vous lisez le mot à mot de la clause abrogée de l'article 10 de 1941, historiquement, en 1880, un bill avait été passé pour permettre d'hypothéquer. Et on dit que ça ne constitue pas une violation des conditions de la donation.

M. PAUL: C'est la loi de 1880? Et c'est cette loi que vous voudriez faire rayer ici?

M. DUGAS: Evidemment pour qu'on ne dise pas que ça ne constitue pas une violation, donc implicitement on maintient que les obligations subsistent. Deuxièmement, en 1884, on passe un bill qui comprend quatre articles; le premier qui dit: Ils ont toujours été propriétaires incommutables.

Ils sont propriétaires incommutables et, troisièmement, ils peuvent vendre. Ils peuvent vendre la propriété, c'est ce qu'on disait en 1884. Je suis à peu près certain qu'en 1884 ceux qui ont adopté ces bills étaient convaincus qu'une charge comme celle-là était prescrite après 30 ans. Chez les vieux auteurs, on trouve cette opinion: Aujourd'hui, elle a été balayée, mais, en 1884, je suis convaincu qu'on considérerait qu'après 30 ans on s'était acquitté et que cette obligation ne subsistait pas comme telle. Je n'insiste pas tellement là-dessus, mais je dis simplement que je considère que c'est une thèse qui, aujourd'hui, est battue en brèche et avec raison, je pense. Mais en 1941, qu'est-ce qu'on fait? On remet une clause et on dit...

M. CHOQUETTE: Active, en somme.

M. DUGAS: ... "en outre lesdites transmissions ne sont pas considérées comme une violation des conditions imposées au Clercs par l'acte du 4 février 1850." Donc, implicitement, ces obligations subsistent. Si elles subsistent, surtout si, aujourd'hui, vous diminuez l'importance du projet, on pourra certainement argumenter qu'en diminuant et en restreignant l'application du projet de loi, vous avez, encore une fois, considéré que ces conditions persistent. Si elles persistent, ça revient à ce que je disais tantôt: sur le reste de nos terrains nous allons être obligés de rebâtir un collège et de nous mettre à enseigner en anglais.

M. CHOQUETTE: Je crois que nous sommes tous d'accord pour donner suite à votre demande.

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Article 1, adopté. Article 2, adopté. Article 3, adopté. Article 4, adopté. Le projet de loi 113 est adopté sans amendement.

M. DUGAS: Merci, M. le Président, merci, messieurs.

M. PAUL: Vous allez être bon pour aller à la confesse, Me Martineau.

M. MARTINEAU: J'y pensais sérieusement, monsieur.

M. PAUL: On ira tous les deux.

M. LACOMBE: Mais pas en même temps.

M. PAUL: Oui, on pourrait peut-être...

M. MARTINEAU: Je convie M. le ministre; il doit avoir quelques péchés, lui aussi.

M. PAUL: Disons que d'autres s'en occupent du ministre.

Projet de loi no 152

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Le projet de loi suivant est le no 152, Loi concernant certains lots du cadastre de la cité de Montréal. Le représentant est Me Charles Stein.

M. STEIN: M. le Président, nous demandons — c'est la Sommer Building Corporation que je représente avec mon confrère, Me Michael Richards, de Montréal— de déclarer la requérante, Sommer Building Corporation, propriétaire de ce qui était autrefois l'assiette d'une ruelle qui n'existe plus depuis assez longtemps, parce que nous ne pouvons pas, malgré nos recherches, nos efforts, retrouver les propriétaires de cette lisière de terrain qui était autrefois, comme je l'ai dit, l'assiette d'une ruelle qui ne sert plus depuis longtemps comme ruelle.

Les héritiers ou autres successeurs en titre des quatre personnes qui étaient inscrites comme propriétaires il y a plus de cent ans, les frères et soeurs Mathieson, sont introuvables. C'est pourquoi nous n'avons pas d'autres moyens pour confirmer, valider, clarifier notre titre, afin de pouvoir justement donner un bon titre à quelqu'un qui voudra construire.

Vous aurez remarqué, évidemment, que nous avons une clause qui réserve les droits des propriétaires en question si jamais ils se présentaient. C'est une clause qui est contenue dans bien des lois semblables depuis plusieurs années.

M. CHOQUETTE: M. Stein, il s'agit de confirmer le droit de propriété de la Sommer Building Corporation sur des ruelles?

M. STEIN: Seulement sur les deux lots en question. C'est une lisière de terrain qui autrefois était une ruelle, mais qui n'en est plus une.

M. CHOQUETTE: Et qui était sujette à certaines servitudes?

M. STEIN: Le droit de passage de tous les propriétaires environnants.

M. CHOQUETTE: Et les propriétaires environnants?

M. STEIN: Ils sont tous disparus, c'est seulement Sommer Building Corporation aujourd'hui. Il n'y a aucun intéressé aujourd'hui dans la ruelle pour ce qui est de la servitude de passage.

M. CHOQUETTE: Comment se fait-il que c'est seulement Sommer Corporation qui est...

M. STEIN: Parce que Sommer Building a acheté...

M. CHOQUETTE: ... a acquis tous les lots contigus.

M. STEIN: ... a construit et, après avoir construit un grand édifice, a commencé à utiliser le reste de la propriété, y compris la ruelle, comme terrain de stationnement. C'est pavé puis c'est un terrain de stationnement commercial.

M. PEARSON: Où ça se situe exactement? Est-ce qu'il y a des noms de rue? le quartier Saint-Laurent, pour moi, c'est vague.

M. STEIN: C'est entre le boulevard Maison-neuve et...

M. CHOQUETTE: Diriez-vous, M. Stein, que dans l'état actuel des choses les propriétaires du fonds servant sont les mêmes propriétaires que ceux du fonds dominant? Vous comprenez ce que je veux dire?

M. PAUL: S'il n'y avait pas eu de confusion par la réunion des...

M. STEIN: Oui, oui, pour la servitude de passage, ce n'est pas la difficulté; c'est que nous n'avons jamais été propriétaires. Nous avons, nous comme les autres, un droit de passage, une servitude, comprenez-vous? Là nous nous présentons devant vous pas au sujet de la servitude, mais au sujet de la propriété du fonds.

M. CHOQUETTE: Vous voulez devenir propriétaires alors que vous bénéficiez d'un droit de passage.

M. STEIN: Bien oui, mais il y a eu confusion pour ce qui est du droit de passage. Nous étions...

M. CHOQUETTE: Mais qui est propriétaire du fonds originellement?

M. STEIN: C'étaient les quatre Mathieson, leurs successeurs ou les héritiers. Les successeurs en titre sont introuvables.

M. CHOQUETTE: Introuvables.

M. PAUL: Alors vous voulez être déclarés propriétaires du terrain là où vous passez?

M. STEIN: Nous passons, mais nous l'utilisons comme terrain de stationnement depuis au-delà de quinze ans. Nous payons les taxes, remarquez bien. La ville de Montréal nous a considérés comme propriétaires, a taxé ça en bloc et nous payons les taxes depuis quinze ans.

Pour répondre au député c'est entre le boulevard Maisonneuve, la rue...

M. CHOQUETTE: Quelles recherches ont été faites pour trouver les descendants de ces Mathieson propriétaires du fonds que vous voulez acquérir par acte de la Législature?

M. STEIN: Je suis incapable de vous donner des précisions sur le genre de recherche, mais ça remonte à 100 ans et nous n'avons aucune indication, aucune demande ou aucune contestation de quoi que ce soit.

M. CHOQUETTE: Je veux dire: Est-ce qu'on a fait la généalogie, où sont-ils? Puis, au point de vue des plans, comment ça se situe ces lots-là, est-ce que c'est enclavé à l'heure actuelle dans les lots de Sommer Building Corporation?

M. STEIN: Oui, ça en fait partie, voyez-vous. Tout ça appartient à Sommer Building Corporation et la ruelle est ici. Elle est comprise...

M. PAUL: A l'intérieur du terrain.

M. STEIN: Oui, oui, à peu près au centre de cette grande propriété sur laquelle il y a des bâtisses et un terrain de stationnement.

M. CHOQUETTE: Est-ce que les Mathieson avaient fait un acte de destination du lot pour qu'il soit ruelle publique?

M. STEIN: Tout ce qu'on a trouvé, c'est mentionné dans notre préambule. C'est un plan de 1872, depuis 100 ans, qui indiquait cette lisière-là comme ruelle. Elle a servi ensuite comme ruelle jusqu'à il y a une quinzaine d'années, quinze ou seize ans.

M. CHOQUETTE: Est-ce que la ville de Montréal l'entretient?

M. STEIN: La ville ne l'a jamais déclarée ruelle, ne s'y est jamais intéressée, ne l'a jamais inscrite dans son registre des ruelles, ainsi de suite. Tout ça est mentionné aussi.

M. PAUL: Elle vous impose des taxes?

M. STEIN: Oui, nous payons les taxes.

M. PEARSON: Est-ce que la ville a déjà été propriétaire de la ruelle?

M. STEIN: Non, non, la ville n'a jamais fait valoir aucune prétention quelconque, soit comme propriétaire ou administratrice, ou ce que vous voudrez, de la ruelle.

M. PAUL: Elle n'a jamais été homologuée dans ce plan-là?

M. STEIN: Jamais.

M. PAUL: C'est ça. Est-ce que le ministre du Travail...

M. CHOQUETTE: Il y a un point qui est obscur, ce sont les recherches pour trouver les intéressés de ce fonds-là. Et je trouve que vous ne nous donnez pas assez de réponses sur cette question-là. Quelles recherches ont été faites pour trouver les propriétaires du fonds? Oui, les héritiers Mathieson. Je comprends qu'on pourrait se trouver devant des situations comme celles qu'on a déjà eues.

Le ministre du Travail faisait allusion au cas de Concordia, où on n'était pas capable de trouver les propriétaires de certains lots, qui étaient dispersés un peu partout dans le monde. On a transformé le droit réel en un droit personnel, comme vous le proposez à l'alinéa 2 de votre projet de loi. On l'a fait et je n'hésiterais pas à le faire de nouveau non plus, mais encore faut-il nous prouver que des efforts ont été faits pour essayer d'élucider les mystères de la dévolution successorale à partir des Mathieson jusqu'aux héritiers actuels. Sinon, nous devenons un instrument pour donner la propriété à celui qui se présente devant nous sans avoir vérifié ce qui a pu se passer.

Dans le cas de Concordia, il avait même été prévu à un moment donné qu'on publierait des avis dans les journaux pour essayer de retracer ces héritiers.

M. STEIN: Il y a eu les avis exigés pour notre projet de loi et personne ne s'est présenté.

M. CHOQUETTE: Oui, mais il y avait eu un avis additionnel dans le bill Concordia, n'est-ce pas?

M. PAUL: Il n'y avait aucune référence aux héritiers légaux de Mathieson.

M. STEIN: Non, mais depuis si longtemps, personne ne s'est intéressé à cette ruelle comme propriétaire...

M. CHOQUETTE: M. Stein...

M. STEIN: ... au contraire, on s'en est désintéressé depuis près de 100 ans.

M. CHOQUETTE: ... voici ce que je vous propose. Vu que vous ne pouvez pas nous répondre aujourd'hui sur les recherches faites pour trouver les héritiers des Mathieson, je propose que ce bill soit reporté sine die pour être étudié à la prochaine séance de la commission, probablement avant la fin de la session. Là, vous pourrez avoir des renseignements plus précis pour nous, soit sur l'existence ou la non-existence de ces héritiers ou sur le fait qu'ils sont introuvables ou autrement, et on pourra réexaminer le problème.

M. STEIN: Comme vous l'avez dit vous-

même, j'ai ici je ne sais combien de précédents. Il y en a un qui est exactement semblable, un entre autres, où on remontait justement à 1872, à un mois près, et où on a fait exactement ce que nous demandons ici.

M. CHOQUETTE: Je ne vous dis pas qu'il n'y a pas de précédent et je n'ai pas dit qu'on n'accepterait pas votre bill. J'ai dit qu'actuellement on n'a pas la preuve suffisante devant nous. C'est cela, la question.

M. STEIN: Autant que je sache, il n'y avait pas plus de preuve dans les autres cas.

M. CHOQUETTE: Oui, il y avait plus de preuve. Laissez-moi vous dire que, dans le cas de Concordia et les cas de ce genre, on a été très exigeant de part et d'autre, quel qu'ait été le gouvernement qui ait eu les responsabilités à ce moment-là. Même si on lit le statut dans le livre des statuts et que cela semble, à sa face même, assez facile, quand ces bills ont été adoptés, il y a eu des exigences de posées, et la preuve a été faite qu'on ne pouvait pas trouver les héritiers. On n'a pas la preuve, ici.

M. STEIN: On a fait allusion ce matin à un cas que je connais très bien où on n'a exigé aucune preuve.

M. CHOQUETTE: Quel cas?

M. STEIN: Le cas de Thériault et de Dupuis.

M. CHOQUETTE: Thériault, c'est complètement différent. Au lieu de présenter un bill, ils se sont entendus.

M. PAUL: Vous allez admettre que Dupuis voulait exproprier Thériault.

M. CHOQUETTE: Vous le savez comme moi.

M. STEIN: Pardon, ils se sont entendus; on les a forcés à s'entendre.

M. CHOQUETTE: Personne n'a forcé personne.

M. PAUL: Un instant.

M. CHOQUETTE: Le bill a été...

M. PAUL: Ce n'est certainement pas le législateur qui les a forcés.

M. CHOQUETTE: Oh! non!

M. PAUL: Ce n'est certainement pas le législateur. D'ailleurs, il n'y a aucune loi non plus qui ait accordé le pouvoir que voulait obtenir Marc Carrière.

M. STEIN: Il y avait la menace d'une loi.

M. PAUL: Aucune loi. Sa loi a été refusée ici. On a dit : Ajourné sine die, et tâchez de vous entendre. La nouvelle qu'on a eue, c'est qu'ils s'étaient entendus.

M. CHOQUETTE: Me Stein, dans le bill Concordia auquel vous faites allusion, bill sur lequel travaillaient le ministre du Travail, à ce moment membre d'un autre gouvernement, et moi-même, membre de l'Opposition...

M. PAUL: Je me rappelle, vous étiez assis là.

M. CHOQUETTE: ... avec le concours du député de Maskinongé qui, je crois, présidait le comité à cette époque, on avait mis la disposition suivante: Que depuis un temps immémorial ces ruelles ont été utilisées par la pétitionnaire et ses prédécesseurs en titre pour desservir les lots contigus, que celles-ci ne leur sont utiles à aucune autre fin et qu'après recherches, il est, à toutes fins pratiques, impossible de déterminer et de retrouver les personnes qui pourraient avoir des droits de propriété sur lesdites ruelles.

Ces droits avaient été établis, il y a plus de soixante ans, par des personnes dont les héritiers ou ayants droit ne sont plus propriétaires de terrains contigus et pour lesquels la propriété de telles ruelles ne présente aucun intérêt particulier.

M. PAUL: Je rappelle, M. le ministre, qu'à ce moment-là on a fait la preuve des recherches pour être capable d'inscrire un tel texte dans un projet de loi.

M. STEIN: Je ne faisais pas allusion à ce cas; j'en ai bien d'autres. J'ai, par exemple, le cas de DuPont du Canada, le chapitre 159 des lois de 1967, où on parlait d'un plan qui indiquait la ruelle le 21 avril 1872, un mois après notre cas à nous. On disait justement qu'on n'avait pas pu retracer les propriétaires et on a alors inséré dans la loi la clause que nous avons insérée dans notre projet.

M. PAUL: Par hasard, vous trouviez-vous ici quand cette loi a été étudiée par la commission?

M. STEIN: Non, non.

M. PAUL: A ce moment-là, c'était le comité des bills privés et des bills publics. Les participants aux délibérations ont dû probablement exiger la preuve de l'impossibilité de retracer les héritiers.

M. STEIN: Je peux vous en nommer je ne sais combien. Il y en a un autre ici, la même année, chapitre 161, Loi concernant une propriété de Twelve Hundred and One Dorchester Street Inc. et Dorchester-Stanley Development Co. Une ruelle privée, même chose.

M. PAUL : Le principe que vous nous deman-

dez d'accepter, quant à nous, nous sommes prêts à l'accepter, mais ce que le ministre exige à bon droit, c'est un supplément de preuve à l'effet qu'il vous est impossible de retrouver les héritiers Mathieson. C'est tout.

M. CHOQUETTE: C'est ça.

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Le projet de loi 152 est remis pour étude à plus tard.

Projet de loi no 154

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Projet de loi privé 154, Loi concernant le titre de Allis-Chalmers, Rumely, Ltd. sur un immeuble.

M. PRATT: Il s'agit d'une subdivision...

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Voulez-vous vous identifier, s'il vous plaît?

M. PRATT: Je m'appelle Robert Pratt; je représente Allis-Chalmers, Rumely, Ltd. Le projet de loi concerne la subdivision 10 du lot 1091, paroisse de Saint-Hyacinthe. Notre cliente, Allis-Chalmers, Rumely, a vendu une partie de la propriété à T.G. Bright (Québec) Limited, le 4 août 1972. Notre cliente a acquis la propriété avec une plus grande étendue de la cité de Saint-Hyacinthe, le 25 juin 1955. La cité de Saint-Hyacinthe a acquis la propriété avec une plus grande étendue de Sa Majesté le Roi, le 27 novembre 1948. Il est incertain que la cité de Saint-Hyacinthe ait acquis la propriété pour les fins propres à une municipalité, car les fins de son acquisition ne sont pas énoncées dans les documents enregistrés quant à la propriété.

En conséquence, il existe des doutes quant à la capacité et au pouvoir de la cité de Saint-Hyacinthe de détenir ladite propriété et de la vendre à notre cliente. Ces doutes ont été levés quant à la subdivision 9 dudit lot originaire 1091 par un bill privé présenté par la cité de Saint-Hyacinthe, chapitre 60, 7-8 Elizabeth II, mais malheureusement cette loi n'affecte aucunement la vente par notre cliente à T.G. Bright. En conséquence, notre cliente a consenti à présenter un bill, à la demande des procureurs de T.G. Bright, pour ratifier ses titres.

M. CHOQUETTE: Accordé.

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Article 1, adopté. Article 2, adopté.

M. PRATT: Merci.

Projet de loi no 158

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou):

Projet de loi privé 158, Loi éteignant une servitude sur une partie d'un lot du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal.

M. THOMPSON: Howard Thompson, représentant de B P Pétrole. M. le Président, il ne s'agit pas, en l'occurrence, d'une servitude de passage.

Il s'agit d'une servitude...

M. PAUL: Vous voulez bien nous préparer. Vous voulez nous rendre sympathiques à votre cause.

M. THOMPSON: Je ne veux pas me dissocier, plus qu'il faut, de notre bâtonnier. Mais je veux faire le point.

Il s'agit d'une servitude, qui était peut-être commune dans le temps, qui avait pour but, je crois, de remplacer ou de remplir le vide du temps qui est maintenant rempli par les règlements de zonage qui sont, à Montréal, plus adéquats.

L'objet du projet de loi est de faire annuler une servitude qui pouvait avoir eu une certaine utilité lors de sa création en 1916. Mais pour les raisons que je viens de mentionner, elle est tout à fait désuète aujourd'hui. Le zonage actuel du secteur concerné — nous sommes à l'intersection des rues Monkland et Wilson, quartier Notre-Dame-de-Grâce à Montréal — est commercial avec toute une gamme d'entreprises et activités commerciales, dont je pourrais vous donner une liste.

Ladite servitude a été créée en 1916. Et en 1929, notre prédécesseur en titre, une compagnie, qui s'appelait Enseign Oil, a demandé le consentement de la propriétaire venderesse Mount Royal Plateau Company Limited.

Aujourd'hui, nous ne pouvons avoir le consentement de cette compagnie étant donné que le ministère fédéral de l'Approvisionnement des Corporations nous avise que cette compagnie est inactive depuis 1935 lorsqu'elle a fait une demande d'abandon de charte.

M. CHOQUETTE: Me Thompson...

M. THOMPSON: Oui.

M. CHOQUETTE: ...je m'excuse de vous interrompre. C'est parce que nous avons eu, dans le passé, des bills semblables dans d'autres occasions...

M. THOMPSON: D'accord.

M. CHOQUETTE: ...et dans le même secteur où il y avait des limitations sur la construction. Aujourd'hui, comme vous l'avez dit, tout cela est remplacé par les règlements de zonage.

M. THOMPSON: C'est ça. Nous avons...

M. CHOQUETTE: Ce quartier-là de la ville

se développe énormément. Alors, vous n'avez pas besoin de plaider plus que vous ne l'avez fait déjà. Enfin, pour notre part, on est prêt à acquiescer au bill.

M. THOMPSON: Je n'ai qu'à vous remercier.

M. PAUL: A moins que vous vous objectiez.

M. THOMPSON: Bien, puis-je revenir, pas à titre d'objection mais à titre d'éclaircissement?

M. PAUL: Non, non. Nous sommes bien éclairés.

M. THOMPSON: Oui, mais sur un petit point. Dans le texte anglais, le dernier alinéa de la première page, on dit: "BP Petroleum". Or, le nom de BP Pétroles Ltée, en anglais, c'est BP Oil Ltd.

M. PAUL: Est-ce le seul endroit où on emploie BP Petroleum?

M. THOMPSON: J'ai fait la lecture assez rapidement, étant donné que le texte imprimé m'a été donné en cours de route, ce matin. Je crois que c'est le seul endroit. S'il y en a d'autres, le même point s'appliquerait, évidemment. Mais je ne crois pas.

LE PRÉSIDENT (M. Houde, Limoilou): Alors, une correction au quatrième paragraphe: Au lieu de BP Petroleum, c'est BP Oil Ltd.

M. THOMPSON: C'est cela, M. le Président, oui.

LE PRÉSIDENT (M. Houde, Limoilou): Adopté?

M. PAUL: Adopté.

M. THOMPSON: Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT (M. Houde, Limoilou): Alors, les articles 1, 2, 3 et 4 sont adoptés. Le projet de loi no 158 est adopté avec amendement.

Le projet de loi 165.

Projet de loi no 165

M. BOURQUE: M. le Président, mon nom est Gilles Bourque. Je représente la Fabrique de la paroisse de Sainte-Dorothée. Il s'agit d'un projet de loi. La Fabrique de la paroisse de Sainte-Dorothée a acquis ces terrains en 1871.

En 1868, le 3 juillet, Félix Charron, Louis Lorrain, père, et Louis Lorrain, fils, avaient cédé et abandonné lesdits terrains à la Corporation épiscopale de Montréal.

Sur les terrains, à l'heure actuelle, sont construites des écoles. À côté des écoles, il

existe un parc public, avec un terrain de baseball et, en face de l'église, il y avait, dans la donation originaire, une place publique et la place publique, à l'heure actuelle, est exploitée par la ville de Laval. Avant la ville de Laval, c'était le village de Sainte-Dorothée.

Dans le bill qui est présenté devant vous, on demande d'être libéré de la clause par laquelle aucun desdits terrains ni aucune partie d'iceux ne pourront être vendus, aliénés ou changés mais sont destinés à perpétuité pour l'usage de ladite Corporation épiscopale.

On voudrait régulariser la situation, c'est-à-dire que la commission scolaire soit propriétaire des terrains sur lesquels est située l'école et que la ville de Laval soit propriétaire du parc qu'elle exploite ainsi que de la place publique qu'elle exploite. À l'heure actuelle, par cette clause, on ne peut pas vendre, étant donné qu'il y a une prohibition. C'est le but du projet de loi no 165 qui est présenté devant vous ce matin.

M. PAUL: Il y a peut-être une correction, ici, qui ne dépend pas de vous. Dans le premier attendu du projet de loi, il y a une ligne de sautée.

M. BOURQUE: Oui, il manquerait une ligne, il manquerait: "Certains terrains à la Corporation épiscopale".

M. CHOQUETTE: Il faut ajouter, en guise de quatrième ligne, les mots "tains terrains à la Corporation épisco-".

M. BOURQUE: Les mots "tains terrains à la Corporation épisco-".

M. CHOQUETTE: "Episco".

M. BOURQUE: Oui, parce qu'on recommence la ligne suivante par "pale".

M. CHOQUETTE: M. le Président, il faut arrêter à "épisco".

LE PRÉSIDENT (M. Houde, Limoilou): Alors le premier attendu devra se lire comme ceci: "Attendu que, le 3 juillet 1868, Félix Charron, Louis Lorrain, père, et Louis Lorrain, fils, ont cédé et abandonné certains terrains à la Corporation épiscopale catholique de Montréal, terrains que celle-ci, le 4 juillet 1871, a cédés et abandonnés à la fabrique de la paroisse de Sainte-Dorothée".

M. PAUL: C'est cela.

M. BOURQUE: Exactement.

M. CHOQUETTE: Alors c'est très bien, monsieur.

M. BOURQUE: Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT (M. Houde, Limoilou): Arti-

clés 1, 2, 3 et 4, adopté. Le projet de loi no 165 est adopté, avec un amendement.

Projet de loi no 168

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Le projet de loi no 168, Loi concernant une donation à la fabrique de la paroisse de Saint-Philéas-de-Villeroy.

M.PATENAUE: Je suis le curé de Villeroy, le père Patenaue, père de Sainte-Croix. IL s'agit de terrains qui avaient été donnés par The Lotbinière Lumber Company à la fabrique de Saint-Philéas-de-Villeroy, avec la restriction que ces terrains ne servaient que pour des fins religieuses ou scolaires.

La compagnie a été dissoute, en 1931. Les restrictions demeurent encore, ce qui fait qu'on ne peut pas disposer de ces terrains, on ne peut pas les vendre. On demanderait de retrancher ces restrictions.

M. CHOQUETTE: C'est bien, M. le curé. Je crois que nous pourrions donner suite à votre demande. Il y a seulement une petite modification à faire. Il est suggéré de retrancher, dans les sixième et septième lignes du premier alinéa du préambule, les mots "dans la division d'enregistrement de Lotbinière". C'est un amendement technique.

M. PATENAUE: Six mots seulement.

M. CHOQUETTE: Oui, "dans la division d'enregistrement de Lotbinière".

M. BE LAND: Je crois, monsieur le ministre, qu'il n'y a rien de tellement spécial dans ce bill, parce que moi-même j'ai travaillé pour essayer de trouver même des héritiers en ce qui concerne la dite compagnie. Nous avons eu des renseignements à l'effet que cette compagnie avait fait faillite. On voit ça souvent, dans les paroisses, que des terrains sont donnés mais ne devant servir que pour le culte ou l'enseignement.

M.PAUL: Est-ce que la compagnie a fait faillite ou si elle est dissoute?

M. BELAND: On nous rapporte les deux. On n'a pu trouver, je pense — à moins que M. le curé...

M.PATENAUE: Non, je n'ai rien trouvé d'autre. Simplement, d'après les pionniers de la paroisse, la compagnie a été dissoute, mais moi-même je n'ai vu aucun document.

M. CHOQUETTE: Nous sommes tous d'accord pour accepter votre bill avec cette petite modification qui est technique.

M.PATENAUE: Nous vous remercions beaucoup.

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Alors, correction dans le premier entendu, on enlève "dans la division d'enregistrement de Lotbinière" et dans la section anglaise "in the registration division of Lotbinière".

Projet de loi no 168, adopté avec amendement.

M.PATENAUE: Merci beaucoup, messieurs.

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou):
Projet de loi privé no 163.
Voulez-vous vous identifier?

Projet de loi no 163

M.POULIOT: M. le Président, MM. de la commission, mon nom est François Pouliot, citoyen tout court. Comme c'est moi-même qui ai pris l'initiative de présenter le présent bill, j'ai pensé que nul autre que moi ne pourrait le mieux l'expliquer, même si j'ai un fils avocat. D'autant plus que je connais un peu vos us et coutumes ici. Je siégeais ici comme député de Missisquoi de 1935 à 1939. C'est de l'histoire ancienne qu'à peu près tout le monde a oubliée.

Pour résumer le bill en quelques mots, ma femme décédait il y a dix ans. Par son testament, sa moitié des biens devait être distribuée à mes trois enfants, en dix versements, à mon décès. Je retirais l'usufruit dans l'intervalle.

Mes enfants ont maintenant 51, 44 et 38 ans. Et, comme je célébrais mon 77e anniversaire de naissance il y a trois semaines, et que je semble vouloir rester encore quelques années sur cette planète, j'ai pensé qu'il était temps d'accélérer la distribution des biens.

Il s'agit, en somme, de \$30,000 en valeurs mobilières, qui sont en dépôt au Royal Trust, à Montréal, à être distribuée à mes trois enfants en tranche de \$2,000 par année pour les prochains cinq ans. Je n'ai pas absolument besoin de ce revenu, etc., et naturellement quand je disparaîtrai moi-même, mes enfants auront l'autre moitié.

Il s'agit tout simplement de verser, au cours des cinq prochaines années, à mes trois enfants, \$10,000 chacun, plutôt qu'après ma mort.

M. CHOQUETTE: M. Pouliot, je n'ai pas saisi la base juridique. IL y a un testament de votre épouse, c'est ça?

M. POULIOT: Oui.

M. CHOQUETTE: Qui fait que vous avez le droit à la moitié.

M. POULIOT: Nous étions mariés en com-

munauté de biens aux acquêts. Ma femme avait droit à la moitié des biens que, par son testament, elle laissait aux trois enfants à leur être distribuée en dix tranches annuelles à mon décès à moi.

M. CHOQUETTE: Après votre décès. Et vous, avez-vous l'usufruit dans l'intervalle?

M. POULIOT: Oui, j'ai toujours eu l'usufruit.

M. CHOQUETTE: Et, par votre geste d'aujourd'hui, vous seriez prêt à abandonner votre usufruit? C'est ça?

M. POULIOT: Non, l'usufruit continue. Ils l'ont en cadeau à Noël de toute façon. Là, c'est le capital que j'aimerais distribuer. L'usufruit va baisser d'une année à l'autre. Au lieu d'en dix versements après ma mort, ça va être en cinq versements à partir de tout de suite, le capital, qui est de \$30,000.

M. CHOQUETTE: Il y a des raisons personnelles aussi, je pense, qui motivent ça.

M. POULIOT: Oui.

M. CHOQUETTE: Bon, c'est d'accord, on va y donner suite.

M. POULIOT: Merci beaucoup, M. le ministre.

M. PAUL: Je voudrais vous féliciter de votre jeunesse qui semble éternelle. Je suis sûr que vous vous êtes rappelé d'heureux souvenirs en pénétrant dans cette salle, ce matin.

M. POULIOT: Certainement. Vous savez j'étais ici, entre 1935 et 1939. Pour vous faire des confidences, j'avais même espéré être ministre, mais je ne le suis pas devenu.

M. PAUL: Avis aux intéressés.

M. POULIOT: C'est William Tremblay qui a eu le ministère du Travail que j'espérais avoir dans le temps. Mais, M. Duplessis m'avait nommé whip en chef et il m'avait dit: C'est un commencement. Alors, le commencement, c'était un commencement et...

M. PAUL: C'était la défaite de votre chef.

M. POULIOT: Non, non! Un jour que ma femme était venue assister aux séances, elle s'est rendue au Château Frontenac et M. Duplessis lui a dit: J'ai l'intention de nommer votre mari ministre sans portefeuille. Quelques jours après,

dans la chambre de M. Duplessis, au Château, j'ai dit: M. Duplessis, si c'est bien exact ce que vous avez dit à ma femme l'autre jour, ministre sans portefeuille à \$3,000 par année, je n'en veux pas du tout. Si vous me trouvez apte à administrer un ministère, très bien. Mais, je n'en ai jamais administré.

Messieurs, laissez-moi vous dire que j'ai beaucoup de sympathie pour vous autres. J'ai connu les misères des députés. Dans le temps, n'oubliez pas que notre indemnité était de \$2,500 et \$300 pour nos frais de présence durant la session l'hiver. On siégeait trois mois au moins. J'ai beaucoup de sympathie pour vous. J'ai été battu en 1939, et je remercie la providence au moins une fois par semaine pour avoir été battu dans ce temps-là. J'ai vécu heureux.

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Article 1, adopté. Article 2, adopté. Article 3, adopté. Le projet de loi 163 est adopté sans amendement. Avant de...

M. CHOQUETTE: Il y avait un bill où les avis n'avaient pas été suffisants. Il faudrait demander dans votre rapport, M. le président, que les règles de procédure soient levées. C'est en rapport avec le bill 165.

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Alors, en rapport avec le bill 165, il est demandé par...

M. PAUL: C'est la corporation des...

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): ... que les règles de procédure soient levées pour que le bill soit accepté.

M. CHOQUETTE: C'est la fabrique de la paroisse de Sainte-Dorothée, le bill 165.

M. PAUL: Il n'y a pas un consentement qui a été donné en Chambre? Il faudrait vérifier, il me semble que...

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): Il est suggéré, étant donné que le rapporteur de la commission n'a pas été nommé au début, que M. Léo Pearson soit choisi comme rapporteur de la commission.

M. PAUL: Félicitations, M. Pearson.

M. PEARSON: C'est un honneur.

LE PRESIDENT (M. Houde, Limoilou): La commission ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 11 h 43)