



Assemblée nationale

journal des Débats

COMMISSIONS PARLEMENTAIRES

Deuxième session — 30^e Législature

Commission permanente de la justice

Etude des projets de loi privés nos 103, 124, 136, 137 et 141

Le 18 juillet 1974 - No137

Président: M. Jean-Noël Lavoie

DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

TABLE DES MATIÈRES

Projet de loi no 103 — Loi concernant une servitude grevant certains lots du cadastre de la Pointe-Claire	B-5735
Projet de loi no 124 — Loi concernant la succession de Tancred Bienvenu . . .	B-5755
Projet de loi no 136 — Loi concernant la succession de Pierre de Boucherville .	B-5759
Projet de loi no 137 — Loi concernant certains immeubles du Centre d'informations religieuses Inc.	B-5764
Projet de loi no 141 — Loi concernant la succession de Arthur Lagueux	B-5766
Projet de loi no 124 — (suite).	B-5767

PARTICIPANTS

M. Fernand Picard, président	M. Gaston Desjardins
M. Marc-André Bédard, président suppléant	M. John Ciaccia
M. Jérôme Choquette	M. Harry Blank
M. Camille Samson	M. André Marchand
M. Michel Pagé	M. Arthur Séguin
M. Robert Burns	M. Robert Malouin

- * M. Gérald McCarthy, projet de loi no 103
- * M. Ross Goodwin, idem
- * M. Peter Lust, idem
- * M. Georges-Etienne Cartier, idem
- * Mme Paule Gauthier, projet de loi no 124
- * M. Eugène Turmel, projet de loi no 136
- * M. Jacques De Billy, projet de loi no 137
- * M. Louis Rémillard, projet de loi no 141
- * 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**Etude des projets de loi privés
nos 103,124,136,137 et 141**

Séance du jeudi 18 juillet 1974

(Onze heures dix minutes)

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

La commission de la justice va procéder à l'étude des différents projets de loi qui sont soumis à son attention.

M. CHOQUETTE: Nous commençons par le cas de Pointe-Claire.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): A l'ordre, messieurs! C'est pour tout le monde!

Je voudrais mentionner des changements, soit que M. Malouin (Drummond) remplace M. Bienvenue (Crémazie), que M. Picotte (Maskinongé) remplace M. Tardif (Anjou), et je sou mets à la commission que M. Picotte (Maskinongé) agisse comme rapporteur de la commission.

Maintenant, à moins qu'il y ait des objections, nous soumettons l'ordre suivant dans l'étude des différents projets à la commission: Tout d'abord, le projet de loi privé no 103, Loi concernant une servitude grevant certains lots du cadastre de la paroisse de la Pointe-Claire; deuxièmement, projet de loi privé no 124, Loi concernant la succession de Tancrède Bienvenu; troisièmement, projet de loi privé no 136, Loi concernant la succession de Pierre de Boucherville; quatrièmement, projet de loi privé no 137, Loi concernant certains immeubles du Centre d'informations religieuses Inc., et enfin, projet de loi privé no 141, Loi concernant la succession de Arthur Lagueux.

Lors de l'étude de chacun de ces projets de loi, nous inviterons chaque partie, ou son procureur, à se faire entendre également au niveau de la commission.

M. PAGE: M. le Président, est-ce que je peux me faire remplacer par le député de Laurier, parce que je dois quitter?

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): D'accord.

M. SAMSON: Si le député de Portneuf nous donne sa parole, c'est d'accord.

M. PAGE: C'est à mes électeurs à en juger.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): La commission est d'accord pour que M. Marchand (Laurier) remplace M. Pagé (Portneuf).

Si M. le ministre a une déclaration à faire au

début de l'étude de ces différents projets, je l'invite à la faire.

M. CHOQUETTE: Aucune, excepté que je veux saluer votre présence à la présidence de cette commission. C'est la première fois.

M. BURNS: Je concours à ces salutations. C'est la première fois qu'un député de l'Opposition, dans ce Parlement-ci, siège et je félicite le député de Chicoutimi d'accepter cette lourde tâche de présider une commission.

M. CHOQUETTE: S'il fait bien cela, on va peut-être l'envoyer au projet de loi 22!

M. SAMSON: M. le Président, j'allais voter en faveur de cette motion, mais avec les dernières remarques du ministre de la Justice, j'inscris ma dissidence.

UNE VOIX: Encore une fois!

M. SAMSON: Sur les dernières remarques, parce que je n'accepte pas l'amendement à sa première motion, mais je suis d'accord sur la motion.

M. CHOQUETTE: J'ai dit: Si!

Projet de loi no 103

LE PRESIDENT (M. Bédard): Chicoutimi: Nous allons procéder immédiatement. J'invite le représentant de la paroisse de la Pointe-Claire à se faire entendre.

M. McCARTHY: Je m'appelle Gérald McCarthy. Je représente les personnes intéressées au projet de loi 103.

Je vais résumer très brièvement les faits. En 1891, il y avait des servitudes créées par des actes notariés, par des actes de vente, sur l'ensemble des lots dans le quartier de Beaconsfield qui s'appelle Thompson Point. Depuis 1891, les clauses de ces servitudes ont été respectées plus ou moins. On a découvert tout de même que quelques-unes des maisons violaient les servitudes de par leur location un peu trop proche du lac ou un peu trop proche du chemin de la Place Beaurepaire.

En 1953, à cause de ces violations, on a signé deux actes notariés pour ratifier ces violations. Tous les propriétaires, dans le temps, ont signé les actes pour ratifier les violations, mais il est à souligner que dans les actes de ratification on a inclus des clauses à cet effet.

That the parties of the first part do hereby renounce to the said servitude but only insofar as the property above described, belonging to the party of the second part, is concerned and only insofar as the buildings presently erected on the said property, with the exception of his actuel garage, are concerned. The said parties of

a first part declaring to reserve all their rights and their servitude on any other property and also insofar as the present garage and any future buildings which maybe later erected on the said property of the party of the second part are concerned.

En 1953, on a très bien souligné le fait qu'en ratifiant la violation d'une servitude dans un cas précis, on se réservait le droit d'exercer la servitude, de demander qu'on la respecte pour l'avenir et dans d'autres cas.

La même chose s'est produite en 1955, quand on a découvert une autre violation de cette servitude de 1891. En 1955 on l'a ratifiée encore une fois.

Au cours de l'été 1972, M. Peter Lust, qui était un des propriétaires en 1953 et en 1955 et qui avait signé ces actes dont je viens de vous parler, a obtenu, par l'Assemblée nationale, un acte, un projet de loi, chapitre 88 des lois de 1972 et par cet acte on a exonéré M. Lust de cette servitude qui grevait sa propriété et les autres propriétés de Thompson Point.

En demandant son projet de loi, M. Lust, tel qu'il apparaît au journal des Débats du 29 juin 1972, a parlé des actes de 1891 et a dit que les servitudes n'avaient pas d'importance pratique, qu'il ne serait pas possible d'obtenir des renonciations. L'Assemblée a conclu que l'affaire datait de 1891 et lui a donné, pour ainsi dire, gain de cause. De toute façon, il a obtenu son projet de loi. Il n'a pas dit un mot de ces actes de 1953 et de 1955.

Les autres personnes que je représente ici, qui comprennent quatorze des dix-sept propriétaires de Thompson Point, quand elles ont découvert l'existence de ce projet de loi, après coup malheureusement, ont tout de suite commencé des procédures pour une injonction. Je n'étais pas très surpris de voir que ma requête d'injonction a été refusée par la cour pour le motif qu'il y avait cette loi et que la cour n'est pas là pour refaire les lois.

Mes clients sont intéressés à obtenir l'annulation du chapitre 88 des lois de 1972 pour la raison que cette loi a été sanctionnée quand l'Assemblée nationale n'avait pas devant elle tous les faits, que cette loi a été sanctionnée au préjudice des autres propriétaires de Thompson Point, que c'est une loi qui enlève des droits à des tierces personnes. Pour toutes ces raisons, nous soumettons que le projet de loi que nous présentons aujourd'hui pour l'annulation du chapitre 88 doit être accordé.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable ministre de la Justice.

M. CHOQUETTE: Je présume qu'il y a un opposant à ce projet de loi.

M. McCARTHY: Je le présume, moi aussi.

M. GOODWIN: Ross Goodwin, M. le Président, je représente M. Peter Lust, qui est ici avec moi.

En 1972, lorsque le projet de loi a été analysé par cette même commission, tous les faits pertinents ont été exposés clairement, comme en témoigne le journal des Débats du 29 juin 1972.

A cette époque, M. Lust, qui comparaisait seul, avait expliqué comment cette vieille servitude de 1889 le grevait, lui spécialement. M. Lust a acheté en 1946 une propriété située à Thompson Point qui est assez vaste et, pour vous donner un exemple de cette propriété, lorsqu'il l'a achetée la propriété était en fait un quartier où se faisait de la ferme; en tout cas, ce n'était pas un quartier résidentiel développé à l'époque. Ses taxes municipales, à l'époque, étaient de l'ordre de \$200. Aujourd'hui, les taxes municipales et scolaires se chiffrent par environ \$7,000 à \$8,000.

Tout ce que M. Lust a demandé a été le retrait d'une servitude qui l'affectait, parce que cela l'empêchait de développer certains de ses lots en conformité avec le règlement de zonage de la ville de Beaconsfield. La servitude dont on a parlé exige que les constructions soient à 75 pieds de ce qu'on appelle Place Beaurepaire et à 60 pieds du bord de l'eau. Cette situation grevait spécialement M. Lust et empêchait ou gelait toute cette propriété immobilière à son désavantage complet.

Ce que M. Lust envisageait de faire et qu'il envisage de faire, c'est de subdiviser quelques-uns de ces lots, de maintenir le caractère résidentiel et luxueux de ce quartier et d'ajouter un maximum de huit maisons à cet endroit.

La servitude dont M. Lust était la victime l'empêchait presque totalement de développer cette partie de la ville de Beaconsfield. Dans ce cadre, M. Lust, évidemment, et les gens qui seraient intéressés à construire des maisons s'engagent non seulement malgré leur engagement, mais ils sont obligés de respecter totalement les règlements de zonage en vigueur qui s'appliquent à tout le monde dans Beaconsfield. Il n'y a pas, je le soumets respectueusement, de droit des tiers qui sont affectés. Il y a seulement M. Lust qui était complètement écrasé par cette servitude devenue aujourd'hui inutile puisque les règlements de zonage prévoient d'autres dispositions pour réglementer cette partie de la ville de Beaconsfield.

Je vous remercie, M. le Président.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable ministre de la Justice.

M. CHOQUETTE: Permettez-moi, M. Goodwin, vous dites qu'il y a seulement M. Lust qui souffre de cette servitude, si on fait abstraction du projet de loi qui a été passé il y a quelques années, mais est-ce que les autres propriétaires ne sont pas assujettis à la même servitude?

M. GOODWIN: Je dis que lui-même en souffre. Les autres ne peuvent pas en souffrir en ce sens que leurs lots sont déjà des lots assez

petits, tandis que, là où il est situé, M. Lust en était une victime, parce que, bien que payant des montants considérables en taxes municipales et scolaires, cela l'empêchait de jouir de tout l'ensemble de son terrain, en y ajoutant sept ou huit maisons.

M. CHOQUETTE: Mais ce n'est pas tout à fait exact, je pense, de dire qu'il y a seulement M. Lust qui semble subir les effets de cette servitude. C'est une servitude réciproque. Par conséquent, tous les propriétaires du Thompson Point sont soumis à la même servitude, sauf les dérogations apportées par les actes de 1953 et 1955.

M. GOODWIN: C'est exact.

M. CHOQUETTE: Quand je regarde le plan de la Place Beaurepaire, je constate que M. Lust est propriétaire des lots 7-16, 7-15, 7-14, 7-13 et 7-12, qui représentent une superficie de terrain plus considérable que celle des autres lots qui sont autour de la Place Beaurepaire. Est-ce qu'il n'y a qu'une seule maison sur ces différents lots que j'ai énumérés et qui appartiennent à M. Lust, à l'heure actuelle?

M. GOODWIN: A l'heure actuelle, il y a une maison principale et deux autres qui existent et qui lui appartiennent.

M. CHOQUETTE: Deux autres maisons, en fait, qui sont...

M. GOODWIN: Qu'il a construites lui-même et qui lui appartiennent.

M. LUST: J'ai construit ces deux maisons moi-même, M. le ministre, vraiment avec mes mains. Elles ne sont pas fameuses, elles sont très petites, probablement qu'on devrait les démolir. Il y a ma maison principale, qui est très jolie, dans laquelle j'ai demeuré durant à peu près 30 ans, que j'aimerais garder et dans laquelle j'aimerais rester sans la vendre. Je veux vendre l'autre terrain.

M. CHOQUETTE: Vous comprenez qu'il y a quelque chose d'important dans l'argumentation de Me McCarthy, c'est qu'on n'a pas révélé à la commission de la justice l'existence de ces actes de ratification de dérogation aux servitudes, actes signés en 1953 et en 1955, et qui confirmaient la servitude existante de 1891, et quand la commission s'est présentée, elle n'avait pas ces faits devant elle. A ce moment-là, je me souviens très bien que nous nous sommes dit: Voici une très ancienne servitude. Personne ne s'oppose, parce que tout le monde est plutôt satisfait de l'application du règlement municipal dans cette région. Pourquoi, en fait, maintenir une servitude à l'égard de laquelle il semble que les autres propriétaires ne s'opposeraient pas? C'est le raisonnement que nous nous sommes

fait. Comme dans les cas où il y a des servitudes de construction en hauteur, dans certains quartiers de Montréal, qui datent d'il y a très longtemps' et, par le développement de la construction, il devient assez évident que des terrains ne peuvent plus être sujets à ce genre de servitude de construction en hauteur. Nous avons, justement, eu un exemple de ce genre lorsque nous avons étudié le projet de loi de M. Lust et nous avons fait un peu le même raisonnement. Par analogie, nous nous sommes dit: Puisque personne ne semble s'opposer, qu'il s'agit d'une servitude très ancienne qui ne correspond probablement pas à la situation actuelle et qu'il y a quand même l'application du règlement municipal pour la protection générale des propriétaires de Thompson Point, nous pouvons lever la servitude.

Je vous dis comment j'ai raisonné l'affaire, à l'époque, mais nous n'avions pas ces faits devant nous, de la confirmation de la servitude. Est-ce que M. Lust a été partie à ces actes de 1953 et de 1955?

M. GOODWIN: Oui. Dans un esprit de collaboration. Les gens ont constaté, à un moment donné, que la servitude n'avait pas été respectée et, aux dates mentionnées par mon confrère, M. Lust a aussi signé, parce qu'il a dit: Ils ont constaté que cela n'avait pas été respecté.

M. CHOQUETTE: Vous comprenez qu'un acte qui fait des exceptions à une servitude existante comporte la ratification de la même servitude.

M. GOODWIN: Le texte cité par mon confrère est exact et explicite. M. Lust y a concouru. Dans son esprit, c'était simplement pour ratifier la situation. C'est exact.

M. CHOQUETTE: Si on devait rétablir la situation antérieure à l'adoption du projet de loi obtenu par M. Lust, combien pourrait-il construire de maisons en se conformant aux servitudes existantes sur la propriété qu'il a et qui est composée des lots que j'ai énumérés?

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): M. Lust.

M. GOODWIN: M. Lust m'informe qu'il y aurait possibilité de construire environ trois ou quatre maisons sur les mêmes lots.

M. CHOQUETTE: Je prends les lots de M. Lust, qui semblent être exactement de la même dimension que les autres lots, et je constate qu'il y a des maisons. Par exemple, il y a Archibald, qui a deux lots; il y a Upkins, qui a un lot; il y a Cartier, qui a deux lots; il y a Dubreuil, qui a un lot, il y a Lindsey, qui a deux lots; il y a M. Lust, qui en a cinq; Trépanier a deux lots; Clouston, un lot; Cockwell, un lot; Beaubien, un lot, plus d'autres lots

qui n'ont pas exactement la même allure. Est-ce qu'on pourrait dire que M. Lust pourrait construire cinq maisons sur le terrain qu'il a?

M. GOODWIN: Ce ne sont pas les renseignements que j'ai, mais peut-être que M. Lust pourrait mieux répondre à cette question très précise.

M. LUST: Oui, M. le notaire. M. le ministre, mon plus grand lot, le lot no 14 est de 45,000 pieds, il a la grandeur d'à peu près quatre lots normaux. Si je ne suis pas capable de faire une subdivision, j'ai le droit seulement de construire une maison sur chaque lot alors ma vieille maison naturellement se trouve sur le lot 14.

M. CHOQUETTE: Le plus grand.

M. LUST: Le plus grand. Je ne veux pas la démolir, elle doit rester. Je pourrais construire quatre autres maisons.

M. CHOQUETTE: En plus?

M. LUST: En plus, mais je dois détruire les deux petites maisons que j'ai là. Cela veut donc dire que j'ai trois maisons, un garage avec un appartement au-dessus, cela veut dire quatre maisons. Je pourrais avoir cinq maisons après. J'ai parlé avec beaucoup de "land developers" et malheureusement personne n'était intéressé à acheter ma propriété parce que les lots sont trop grands, sauf qu'ils sont capables de faire une subdivision. Entre temps, malheureusement, chaque année je dois payer des taxes qui se trouvent, à ce moment, entre \$7,000 et \$8,000. Je n'ai malheureusement pas l'argent pour le faire. Cela veut dire que je perdrais ma propriété. Aujourd'hui, c'est plus dangereux qu'il y a deux ans. Il y a deux ans, je vous ai dit cela et aujourd'hui c'est plus dur parce que les taxes sont élevées de nouveau depuis 1972.

M. CHOQUETTE: Oui, M. Lust, mais vous êtes quand même propriétaire de ces lots depuis plus de trente ans ou environ trente ans.

M. LUST: Oui, M. le ministre.

M. CHOQUETTE: Vous auriez pu prendre des mesures avant aujourd'hui pour mettre vos terrains en valeur même suivant la servitude. Remarquez la position des autres propriétaires sur Thompson Point, là vous nous parlez de la possibilité de construire cinq maisons conformément aux servitudes, mais si vous en construisez huit, vous affectez le voisinage, la situation des propriétaires environnants. Cela ne devient plus le même type de développement et c'est pour cela que je suis enclin personnellement à donner suite au projet de loi, qui est sollicité par les requérants, même si cela vous cause un préjudice parce que nous n'avions pas ces faits qui constituaient une ratification des

servitudes auxquelles vous avez participé en 1953 et 1955.

M. LUST: Tout ce que j'ai fait concernant ces servitudes, M. le ministre, était de légaliser le fait que deux voisins avaient construit des maisons en dehors des restrictions parce que je me suis dit que ces restrictions étaient très vieilles et qu'elles ne sont pas utiles. Depuis ce temps, il y a des autres maisons qui ont été construites en dehors de ces servitudes. Il y a la maison de M. Kulker, par exemple, qui est seulement à 30 pieds de Place Beaurepaire; cela n'a jamais été légalisé et je n'ai jamais pris des mesures contre lui.

M. CHOQUETTE: N'importe quel propriétaire, qui bénéficie de la servitude, pourrait prendre des mesures judiciaires à l'égard de M. Kulker, si ce que vous dites est exact.

Nous, comme Assemblée nationale ou comme commission de la Justice, ne pouvons pas trancher et régler les litiges entre les gens. C'est la fonction des tribunaux. Nous, nous pouvons, en fait, intervenir lorsque, à cause de l'ancienneté ou à cause du changement dans les conditions, et s'il n'y a pas d'objection, il y a lieu de modifier les conditions juridiques qui ont été imposées dans des temps très anciens.

LE PRÉSIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Louis-Hébert.

M. DESJARDINS: M. Lust, combien y a-t-il de dérogations aux servitudes, soit par acte notarié avec consentement des autres ou sans acte notarié et sans consentement au total?

M. LUST: A ma connaissance, il y en a cinq.

M. DESJARDINS: Il y a cinq dérogations. Voulez-vous me dire maintenant quelle est l'importance de votre dérogation actuelle en termes de pieds, parce que vous devez vous éloigner de la route sur une distance de 75 pieds, et de lots, sur une distance de 60 pieds? Quelle est l'importance de votre dérogation en regard de chacun des lots?

M. LUST: C'est très important parce que la loi du zonage de la ville de Beaconsfield me permettrait de faire la construction jusqu'au bord du lac, jusqu'à vingt pieds de Place Beaurepaire. Avec ces servitudes, je perds donc 55 pieds vers la Place Beaurepaire et 60 pieds vers le bord du lac, ce qui veut dire que je perdrais pour chaque lot 115 pieds, la moitié du lot.

M. DESJARDINS: Est-ce que le lot de M. Lindsey, qui est à côté du vôtre, déroge à la servitude?

M. LUST: Celui de M. Lindsey? Je crois que non.

M. DESJARDINS: Et celui de M. Trépanier de l'autre côté, déroge-t-il?

M. LUST: M. Trépanier est trop près de la ligne de ma propriété, mais je n'ai jamais rien dit.

M. DESJARDINS: Parlons de la servitude elle-même, déroge-t-il à la servitude? Est-ce qu'il est trop près de Place Beaufort ou est-ce qu'il est trop près de l'eau?

M. LUST: Non, mais le prochain voisin est trop près.

M. DESJARDINS: Lequel? M. Dubreuil?

M. LUST: M. Clouston.

M. DESJARDINS: M. Clouston est plus près de l'eau que la servitude?

M. LUST: Plus près vers la rue.

M. DESJARDINS: Ah bon! Plus près vers la rue.

M. LUST: Et la propriété derrière celle de M. Clouston, celle de M. Cockwell, je crois, est beaucoup trop près de l'eau.

M. DESJARDINS: De l'eau?

M. LUST: Oui.

M. DESJARDINS: Maintenant, dans votre cas... Non, je retire la question, parce que je sais que M. Ciaccia va vous en poser là-dessus.

Est-ce qu'il est plus important pour vous de vous rapprocher de la rue plutôt que de l'eau? Si vous aviez le choix entre les deux, qu'est-ce que vous préféreriez?

M. LUST: L'eau, monsieur.

M. DESJARDINS: L'eau?

M. LUST: Parce que l'eau est si importante pour faire le développement de ma propriété. Pour vous dire la vérité, si vous voulez prendre la rue, cela ne me touche pas trop. C'est un peu désagréable, mais cela ne me touche pas trop. C'est l'eau qui est importante.

M. DESJARDINS: Votre maison principale est bâtie sur le lot no 14. Dois-je comprendre qu'il n'y a aucun immeuble de bâti sur les autres qui sont divisés sur le plan que j'ai ici?

M. LUST: Oui. Si j'ai bien compris votre question, M. Desjardins, j'ai quatre bâtisses maintenant; l'une est la bâtisse principale...

M. DESJARDINS: Sur le lot no 14?

M. LUST: C'est sur le lot no 14.

M. DESJARDINS: Ensuite?

M. LUST: Ensuite la petite maison est sur le lot no 15, je crois.

M. DESJARDINS: Etes-vous propriétaire de cette maison sur le lot no 15?

M. LUST: Oui.

M. DESJARDINS: Est-ce qu'elle est habitée?

M. LUST: Elle n'est pas habitée en ce moment.

M. DESJARDINS: Et ensuite?

M. LUST: Sur le lot no 16, je suis propriétaire d'une petite maison, qui est habitée.

M. DESJARDINS: En avez-vous d'autres sur les deux autres lots?

M. LUST: Non.

M. DESJARDINS: Est-ce que ces lots sont cadastrés, tels que divisés sur le plan? J'ai un plan, ici. Est-ce qu'ils sont tous cadastrés?

M. LUST: Oui, je crois.

M. DESJARDINS: Oui, c'est vrai. J'ai les numéros. C'est tout pour l'instant. Merci.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Mont-Royal.

M. CIACCIA: M. Lust, vous avez fait certaines affirmations; vous avez dit que vous avez essayé de vendre votre propriété, mais que personne ne peut l'acheter ou vous n'avez pas d'acheteur et vous semblez dire et vous donnez l'impression que c'est à cause de l'existence de cette servitude.

M. LUST: Oui.

M. CIACCIA: Combien demandez-vous pour votre propriété?

M. LUST: J'ai fait un prix de \$2,100 pour toute la propriété.

M. CIACCIA: Non, non.

M. LUST: Excusez, non: \$200,000. Je m'excuse.

M. CIACCIA: N'avez-vous pas annoncé votre propriété à \$400,000?

M. LUST: Pas moi, c'était une compagnie de Trust.

M. CIACCIA: Alors, la question n'est pas

que vous ne pouvez pas vendre la propriété du tout, c'est que vous ne pouvez pas avoir le prix que vous voulez?

M. LUST: \$200,000, c'est acceptable. J'ai reçu une offre de \$170,000 de M. Proulx, mais je n'étais pas capable d'accepter cette offre, parce qu'il a voulu une subdivision, avec la démolition de ma maison principale. Je n'ai pas accepté cela.

M. CIACCIA: La servitude n'empêche pas le développement de votre propriété.

M. LUST: Tous les autres développeurs m'ont dit qu'ils ne veulent pas l'acheter du tout, sauf M. Proulx.

M. CIACCIA: Ce n'est pas la question que je vous ai posée. Je vous ai demandé si la servitude elle-même empêche le développement de la propriété.

M. LUST: Oui, monsieur. Je dois vous répondre comme cela. Avouons que vous avez été gentils de faire adopter cette loi; en 1972, je n'avais pas d'offre du tout, parce que tout le monde m'a dit: Avec ces servitudes, nous ne voulons pas acheter. Après que le chapitre 88 a été adopté, M. Proulx a fait son offre, mais les servitudes n'étaient plus là.

M. CIACCIA: Mais vous avez dit auparavant, quand on vous a questionné, qu'avec la servitude actuelle, vous pourriez construire cinq maisons au lieu de huit sans la servitude.

M. LUST: J'ai le droit d'avoir cinq maisons, une sur chaque lot.

M. CIACCIA: Alors?

M. LUST: Parce que j'ai déjà une maison sur le lot 14, je pourrais construire d'autres maisons sur les lots 12, 13, 15 et 16, mais dans ce cas, je devrais démolir les deux petites maisons que j'ai maintenant sur ce lot.

M. CIACCIA: Oui, et pour les cinq maisons que vous pourriez construire, est-ce que la dimension de ces lots serait approximativement la même que celle des lots des propriétés avoisinantes?

M. LUST: Non monsieur, et c'est exactement la situation tragique pour moi. Le lot 14 a 45,000 pieds. Les lots 12 et 13 sont de 28,000 et 29,000 pieds. Le lot 15 est de 25,000 pieds et le lot 6 est de 25,000 pieds. L'aréage des lots est maintenant, dans la ville de Beaconsfield, d'à peu près — 10,000 pieds, c'est le minimum — entre 10,000 et 15,000 pieds.

Je dois vous expliquer que la CUM impose des taxes d'à peu près \$2 le pied carré. Pour cette raison, les lots sont si grands et les taxes

sont si chères que personne ne veut les acheter et c'est pour cette raison que je dois subdiviser.

M. CIACCIA: Quand un lot est grevé d'une servitude, cela affecte sa valeur et je crois que c'est possible de contester sa valeur et les taxes de la municipalité.

Je ne crois pas que la manière de faire réduire les taxes d'une propriété soit de venir à l'Assemblée nationale et de demander un projet de loi privé et que ceci aurait pour effet de réduire vos taxes. Je crois qu'un des principes de la loi...

M. BLANK: Vous pouvez amender le texte.

M. CIACCIA: Non, non.

M. CHOQUETTE: Le député de Mont-Royal a tout à fait raison sur la question de principe. Quand une servitude grevant une propriété en réduit la valeur commerciale, on peut faire valoir cela à l'autorité municipale et cette dernière doit fixer la valeur du lot en fonction de sa valeur commerciale.

M. CIACCIA: Alors, ce n'est pas une raison pour que la commission suggère un amendement pour cela. Quand vous êtes venu demander le projet de loi en 1972, avez-vous avisé les autres voisins?

M. LUST: Oui.

M. CIACCIA: Sont-Us venus faire des représentations?

M. LUST: Le bureau des commissions m'a dit de placer des annonces dans deux journaux et c'est ce que j'ai fait, quatre fois, à chaque reprise. Un de ces journaux est publié dans l'ouest de la ville, le Suburban.

M. CHOQUETTE: Le Suburban?

M. LUST: Oui. Je m'excuse, mais...

M. CHOQUETTE: Est-ce que le Suburban circule à Pointe-Claire?

M. LUST: Oui.

M. CHOQUETTE: A Beaconsfield?

M. LUST: Oui.

M. CHOQUETTE: Ce n'est pas son territoire habituel?

M. LUST: Il circule.

M. CHOQUETTE: Oui?

M. LUST: Il circule. Je ne veux pas défendre la politique de Mme Wollock, M. le ministre, je suis contre cela.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Saint-Louis.

M. BLANK: M. le Président, je voudrais souligner le point de mon collègue de Montréal, concernant le premier projet de loi qui a été adopté. Je pense que j'étais président de la commission dans le temps. J'y ai peut-être un peu d'intérêt, je pense qu'il y en a deux ou trois qui sont ici qui y étaient à ce moment-là. Cela a été annoncé dans les journaux. Je constate même que ce matin M. Lust dit que c'était le Suburban, cela veut même dire un journal qui est passé de porte à porte sans qu'on ait besoin de l'acheter. Ces gens ne sont pas venus protester ici et il vient ici maintenant pour faire appel à notre décision. Moi, je trouve cela très dangereux d'ouvrir la porte chaque fois qu'une personne... A moins que M. Lust, je n'ai pas le journal des Débats, nous ait menti. S'il a oublié de mentionner les servitudes qu'il a signées, c'est une chose; s'il a dit qu'il ne l'a jamais fait, c'est une autre chose, mais je pense que le journal des Débats n'indique pas que M. Lust a menti et je pense que si chaque fois qu'une personne n'est pas satisfaite d'un jugement de cette commission elle revient avec un autre projet de loi, nous serons inondés avec ces projets de loi.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable leader de l'Opposition.

M. BURNS: M. le Président, je partage entièrement l'avis du député de Saint-Louis. Je pense que c'est un précédent dangereux que de se trouver ici comme un tribunal d'appel de nos propres décisions. Au sujet de ce que le député de Saint-Louis vient de dire, j'ai devant moi le journal des Débats du 29 juin 1972 et non seulement M. Lust n'a pas menti, il a même été très franc en disant qu'il avait tenté d'obtenir le consentement des propriétaires et que certains propriétaires le lui avaient carrément refusé. C'était pour cela qu'il s'adressait à nous. C'était pour cela qu'il demandait...

UNE VOIX: Ce n'est pas vrai.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): A l'ordre!

M. CHOQUETTE: On va vous entendre tout à l'heure, monsieur.

M. BURNS: Ecoutez, il a mentionné qu'une certaine dame en particulier, Mme Lindsay, lui avait carrément refusé son accord dans cette affaire. Je vois cela à la page 4395. Je pense que ce n'était pas en faveur, si vous voulez, de nous faire pencher de son côté. Je pense bien qu'il nous donnait les faits à ce moment-là. On s'est tout simplement dit, après avoir discuté de la situation, que c'était un peu dur pour nous de mettre de côté des servitudes, mais, devant les

faits allégués, on pensait à ce moment-là qu'il fallait accorder le projet de loi que M. Lust demandait. Je vois mal aujourd'hui... Imaginez-vous la situation suivante, M. le ministre. Si, entre-temps, M. Lust avait vendu une partie de ses terrains, ce sont des tiers qui se retrouveraient aujourd'hui devant une situation où on demande de leur retirer des droits acquis. La situation est un peu bête.

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

M. BURNS: Ça ne l'est pas, mais je veux dire qu'on peut l'imaginer.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Le député de Louis-Hébert.

M. DESJARDINS: M. le Président, je voudrais poser une question à Me McCarthy. Il y a quelque chose qui m'impressionne un peu en faveur de M. Lust sans vous dire nécessairement que je voterai pour ou contre votre projet de loi, Me McCarthy, j'ai ici un plan et si je fais erreur, vous me corrigerez, mais, regardant le plan, il m'apparaît que tous les propriétaires riverains ou presque ont dérogé à la servitude ou apparaissent à la face même de ce plan avoir dérogé à la servitude en se construisant plus près qu'à 60 pieds du bord de l'eau, mais pour maintenir les 60 pieds du bord de l'eau, ils ont fait du remplissage. Est-ce que cela est exact?

M. MCCARTHY: D'après les renseignements que j'ai, messieurs, il y a eu, jusqu'ici, deux dérogations à la servitude qui ont été ratifiées. On me dit, je n'ai pas de renseignement précis à cet effet, que peut-être la maison de M. Kulker déroge également à la servitude. Il n'y a pas eu de ratification de cette dérogation, si dérogation il y a eu.

M. DESJARDINS: Est-ce qu'il y a eu du remplissage par les propriétaires riverains pour maintenir leurs 60 pieds?

M. MCCARTHY: Je ne sais pas.

M. DESJARDINS: Je vais montrer un plan que j'ai ici.

M. MCCARTHY: J'aimerais souligner que s'il y a eu dérogation à la servitude, il y a les tribunaux pour cela. Ce que je ne comprends pas, c'est qu'il y a une question de principe et pour moi, les détails de dérogation, s'il y a eu des dérogations, n'ont rien à avoir là-dedans. Ce n'est pas en présentant un projet de loi devant la commission de la justice qu'on règle une question qui normalement serait réglée par les tribunaux. C'est une question de principe et je ne crois pas, parce qu'un projet de loi a déjà été adopté, même si nous n'avions pas les faits dans ce temps-là, qu'on doive refuser le présent

projet de loi et qu'on doive rester avec la loi actuelle.

M. DESJARDINS: Ne croyez-vous pas, M. McCarthy, que si la très grande majorité des propriétaires riverains ont déjà eux-mêmes dérogé et qu'ils ont fait du remplissage pour se conformer par la suite ou en même temps que la construction, je ne le sais pas...

M. CHOQUETTE: Ce n'est pas vrai. Vous faites là une affirmation qui n'est pas soutenue par la preuve.

M. DESJARDINS: J'ai ici un plan qui indique par une ligne jaune la limite de terrain avant le remplissage et je vois du remplissage ensuite. Je vois des maisons qui, si ce n'était pas du remplissage, ne seraient pas dans la limite des 60 pieds du bord de l'eau. C'est à la face même du plan que je pose une question et je n'affirme rien sauf que le plan que j'ai devant moi tout simplement...

M. McCARTHY: Même si cette ligne jaune indique quelque chose, je ne sais pas qui...

M. CHOQUETTE: Je regrette d'interrompre mon adjoint parlementaire, évidemment, nous sommes tous...

M. BURNS: Il y a une scission au ministère de la Justice.

M. CHOQUETTE: Il n'y a pas de scission, on étudie la question de bonne foi. Chacun peut avoir son opinion et, en fait, il n'y a pas de ligne de conduite dans ce domaine. Je dis simplement qu'on peut constater à l'examen du plan que des propriétaires, comme c'est toujours le cas dans des situations comme celles-là, prennent du terrain de la province en faisant du remplissage en avant de leur propriété. Il n'y a aucun propriétaire sur Thompson Point qui est exempt d'avoir fait cela. Cela ne veut cependant pas dire que du fait d'avoir fait du remplissage, ils ne sont pas dans les 60 pieds. On ne le sait pas. Il faudrait regarder les maisons...

M. DESJARDINS: Là, s'il n'y avait pas de remplissage./.

M. CHOQUETTE: Attendez, le député de Louis-Hébert m'indique le lot et la maison marqués no 20. Est-ce que c'est la maison à l'égard de laquelle il y a eu une ratification en 1953 ou 1955?

M. McCARTHY: Quel lot, M le Président?

M. CHOQUETTE: Je vois "maison no 20" sur un plan.

M. DESJARDINS: No 20: Cockwell.

M. CHOQUETTE: Cockwell a-t-il été couvert par la ratification?

UNE VOIX: Non.

M. McCARTHY: Je sais que la maison 19, Clouston, a été couverte par la ratification. Je ne savais pas qu'il y avait eu dérogation dans le cas de M. Cockwell et je n'adimets pas...

M. CHOQUETTE: Est-ce qu'il y a eu une ratification avec M. Scott? Lot 20.

M. McCARTHY: C'est maintenant la maison de M. Cockwell.

M. DESJARDINS: Oui, c'est cela.

M. CHOQUETTE: Est-ce qu'il y a eu ratification?

M. McCARTHY: On me dit que oui, il y a eu ratification dans le cas de M. Scott.

M. CHOQUETTE: C'est actuellement la maison de M. Cockwell?

Le lot Cockwell a été ratifié.

M. McCARTHY: Oui.

M. CHOQUETTE: Le lot Fulton a été ratifié et Yale également? C'est cela?

M. McCARTHY: Oui.

M. CHOQUETTE: Ce sont les seules ratifications qu'il y a eues?

M. McCARTHY: J'aurais pensé qu'il y avait eu seulement deux ratifications.

M. CHOQUETTE: C'est drôle, mais sur un plan que j'ai ici, j'ai Fulton, le lot 23, Scott, le lot 20 et j'ai Yale, le no 19, qui ont été ratifiés.

LE PRÉSIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Mont-Royal.

M. CIACCIA: M. le Président, je suis d'accord avec le ministre de la Justice quand il a dit qu'à la dernière séance de la commission, certains faits n'avaient pas été portés à l'attention de la commission. Ce n'est pas nécessaire qu'on demande la question directement: Est-ce qu'il y a eu ratification? Parce que la commission, à ce moment-là, n'était peut-être pas au courant qu'il y avait eu ratification. Je crois que c'était le devoir de celui qui faisait la requête d'apporter à l'attention de la commission qu'il y avait eu certains faits en 1953 au sujet des servitudes.

Le député de Saint-Louis, mon collègue, établit un principe qu'il ne faut pas faire la cour d'Appel mais il y aurait aussi un autre principe

à établir à l'effet qu'il ne faudrait pas encourager les citoyens à venir devant une commission, ne pas donner tous les faits et dire en se basant sur la décision de la commission: Il n'y a pas d'appel à cela. C'est aussi dangereux sinon plus dangereux d'établir une ligne de conduite qui encouragerait la commission à prendre une décision sur des conditions dont elle n'est pas tout à fait au courant. Je crois que ce principe est plus dangereux que celui de modifier une décision antérieure. C'est le premier point que je voudrais faire.

Le deuxième point, c'est qu'on se réfère au règlement de zonage de la ville de Beaconsfield. Les règlements de zonage sont d'application générale. Ici, on est dans une situation où un groupe de propriétaires, pour des raisons particulières, peut-être pour la qualité de la vie, l'environnement, se sont entendus sur un développement particulier, fait d'une certaine façon. Il ne faut donc pas se fier, et ce n'est pas une raison pour modifier la servitude que de dire que le zonage de Beaconsfield accorde certains droits, parce que le zonage de Beaconsfield peut être modifié demain, peut être changé et le zonage ne peut pas être rédigé de façon à affecter seulement un lot parce que ce serait du "spot zoning" et ce serait contraire à la loi.

Je voulais établir ces deux faits, M. le Président.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Me Goodwin.

M. GOODWIN: M. le Président, à une question de l'honorable député de Mont-Royal, tout à l'heure, je voulais seulement mentionner que l'évaluation municipale pour 1974 est de \$177,290.

M. CIACCIA: Si l'évaluation est de \$177,290 et que vous avez reçu une offre d'achat de \$170,000, je ne crois donc pas que les taxes sont exagérées. Les taxes sont basées sur la valeur marchande. M. Lust vient de dire qu'il a reçu une offre de \$170,000. Il ne veut pas l'accepter. Il est donc obligé de payer les taxes sur la valeur de la propriété. Mais si M. Lust demande \$400,000 pour la propriété, c'est la raison pour laquelle il ne veut pas la vendre. Je crois que c'est un mauvais principe, M. le Président, de venir à l'Assemblée nationale seulement pour un gain personnel au détriment des autres résidents de Thompson Point, pour se faire un autre profit de \$130,000 et de demander à l'Assemblée nationale et à cette commission d'amender la loi pour enrichir un citoyen aux dépens des autres citoyens de cet endroit.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Saint-Louis.

M. BLANK: M. le Président, me permettez-vous de répondre au député de Mont-Royal?

Premièrement, je ne suis pas d'accord avec votre argument que la valeur municipale est la valeur marchande, la valeur réelle. Je n'ai jamais vu de ma vie encore une évaluation municipale qui vaille la valeur de la propriété.

M. CIACCIA: C'est la loi, M. Blank.

M. BLANK: C'est la loi, mais on doit comprendre le sens des choses aussi.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Saint-Louis.

M. BLANK: Deuxièmement, sur la question de savoir si M. Lust a trompé la commission la première fois, je ne suis pas d'accord sur cela du tout, parce que M. Lust était ici, la dernière fois, seul, pas avec un avocat. Il a signé la levée de ses servitudes en faveur de ses voisins et aujourd'hui, c'est l'opinion du ministre de la Justice et peut-être des autres avocats que lorsqu'on fait cela c'est la ratification de la servitude. On est ici avec une loi humaine, pas en professionnels. Il a fait une faveur à ses voisins et aujourd'hui on vient lui reprocher d'avoir accommodé ses voisins. Ces mêmes voisins, quand ils ont vu des annonces dans les journaux, ne sont pas venus se plaindre ici. Aujourd'hui, deux ans après, ils viennent se plaindre.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Me McCarthy.

M. MCCARTHY: Il est évident...

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Je m'excuse. Me Goodwin, préalablement.

M. GOODWIN: Si vous me le permettez, M. le Président, je ne voudrais pas laisser sans réponse les commentaires ou les impressions de l'honorable député de Mont-Royal, pour la simple raison que j'ai lu avec énormément d'attention la transcription du journal des Débats du 29 juin 1972. Je reconnais que, dans le cadre du débat, il n'a pas été fait mention de deux actes notariés. Mais s'il y avait eu mention de deux actes notariés dérogeant à la servitude, cela rendait encore plus valable et plus logique l'adoption du projet de loi, chapitre 88 en 1972.

Pourquoi? C'est qu'il y avait tellement de dérogations. Pourquoi pas mettre tout le monde sur le même pied et permettre à quelqu'un de faire le développement de cette partie alors qu'il était à l'époque paralysé?

Les questions posées par l'honorable député de Maisonneuve; les questions posées aujourd'hui par l'honorable ministre des Affaires culturelles dans le débat ont très bien, à mon humble avis, éclairé l'Assemblée et la commission.

Dans ce cadre, je crois qu'il est inexact de

tenter de souligner ou de laisser planer un doute sur l'intégrité de M. Lust lorsqu'il est venu présenter son projet de loi, et de dire qu'il va peut-être faire un profit ou peut-être pas.

Pour ce qui est de la question des taxes, le but du projet de loi n'est pas de faire réduire un compte de taxes municipales mais de permettre, par conséquence logique, que les lots soient distribués avec huit maisons supplémentaires, ce qui va — en fait, la seule différence, ce sont trois maisons de plus — répartir de façon équitable le même fardeau de taxes et donner des revenus encore plus considérables à la municipalité de Beaconsfield.

Je pense qu'il faut examiner cela dans ce cadre. Loin de nous l'idée de nous présenter ici pour demander un profit personnel de \$130,000 ou quel que soit le montant, mais il est évident que la situation affecte... Quand je dis que M. Lust est la victime de cela, c'est qu'il en est la victime, parce que, par hasard, il a acheté cinq lots, en 1946, il est allé s'établir là et puis il a concouru à cette servitude. Juridiquement, en 1953 et 1955, il a ratifié parce que, dans son esprit, il considérait ridicule cette servitude ou inutile dans les circonstances. C'est pour cela aussi qu'il ne s'est jamais plaint de ses autres voisins qui ont des constructions ou des terrains qui sont contraires ou un peu différents des servitudes. Aujourd'hui, on dit: M. Lust, pourquoi n'allez-vous pas vous plaindre de vos voisins en cour Supérieure, ou pourquoi n'allez-vous pas à l'hôtel de ville de Beaconsfield pour demander une réduction de votre compte de taxes?

L'objectif, ici, ce n'est pas d'obtenir une réduction d'un compte de taxes, c'est de mettre en valeur un terrain qui, par voie de conséquences, va donner encore plus de taxes à la ville de Beaconsfield et va permettre la construction, aujourd'hui, une possibilité de cinq maisons sur des lots qui seraient très dispendieux, demain, avec la loi 88 de 1972. Cela permettrait huit résidences au lieu de cinq.

C'est la seule différence logique et un aménagement différent du terrain, tout à fait en conformité avec le règlement de zonage de Beaconsfield et tout à fait en conformité avec le maintien des lieux.

J'ai ici une lettre du Montreal Trust qui dit: "Your main whole house will remain intact on a lot of a reduced size and you could continue to live in it".

"2. We would subdivide the remaining land and would build larger beautiful one family dwellings of comparatively high price in an architecture suitable to the beauty of the location".

Anciennement, les servitudes de distances à partir du bord de l'eau, étaient constamment respectées à cause de certaines difficultés de déneigement et à cause de certaines difficultés d'accès aux chemins principaux. Ce qui se produit dans cette région, c'est que les maisons ont tendance aujourd'hui à s'approcher du bord

du lac pour bénéficier de la vue et à s'éloigner de la route principale.

C'est strictement une évolution logique depuis 1889 à nos jours qui fait que M. Lust, sans l'adoption du projet de loi de la loi 88, à l'époque, lui crée un fardeau qui, aujourd'hui, n'est pas logique.

Dans l'intérêt de la communauté, le règlement de zonage de Beaconsfield existe et je pense que tout le règlement de zonage, évidemment, est applicable à tous ces terrains, et je ne vois pas comment on pourrait maintenir une servitude qui continue et qui l'empêche d'avoir des "fowls". Je ne sais pas ce que c'est, mais je pense que ce sont des poules...

M. CHOQUETTE: De la volaille.

M. GOODWIN: De la volaille. Alors, il s'agit d'une servitude qui a toutes sortes d'histoires comme ça. Je soumets respectueusement que le règlement de zonage qui est là... Je pense que je dois aussi attirer votre attention sur le fait que les avis ont été donnés de façon régulière, que la commission parlementaire de la justice a été saisie logiquement de ce projet de loi, que les avis étaient recevables et ont été reçus par le greffier de la commission et par l'Assemblée nationale. Si des gens ne se sont pas présentés, il reste le fait précis que les honorables députés, à l'époque, eux, se sont faits les défenseurs des gens qui étaient absents et ont posé beaucoup de questions pour faire préciser exactement le droit recherché et les intérêts qui pourraient être affectés par ça.

On n'a qu'à regarder, comme je le mentionnais tantôt, toutes les questions posées par les honorables députés qui étaient à l'époque membres de cette commission. En somme, le danger serait considérable d'abroger une loi qui a été adoptée à ce moment-là et qui a été dûment enregistrée au bureau du registraire pour couvrir ces lots à cet endroit, à cause des droits acquis qui se sont accumulés depuis ce temps.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Rouyn-Noranda.

M. SAMSON: M. le Président, il me paraît qu'on nous demande, par le projet de loi no 103, d'abroger le chapitre 88 des lois de 1972, en nous présentant une argumentation qui est basée surtout sur le fait que M. Lust n'aurait pas mentionné, en 1972, qu'il y avait eu des dérogations en 1953 et en 1955.

Je pense que c'est peut-être le principe de la commission parlementaire, qui est publique, qui pourrait être mis en cause. Si on a une commission parlementaire publique, c'est justement pour permettre à des gens qui ont des points de vue différents de venir les présenter devant la commission pour que les députés puissent en prendre connaissance.

Or, il se trouve que suivant les faits qui sont devant nous, le bill, en 1972, a été jugé

recevable par le greffier en loi, satisfaisant ainsi, si je comprends bien, à toutes les dispositions, toutes les modalités avant d'être présenté devant la commission. On nous mentionne même que le journal Suburban, dans lequel les avis ont été faits, est distribué dans toutes les maisons de ce quartier. Donc, toute personne ayant eu des raisons valables à faire connaître à eu, je pense, la possibilité d'être informée et de se présenter devant la commission en temps utile.

Evidemment, nous retrouvons dans tout cela que des voisins ont eu des dérogations dans le passé, et si, par le projet de loi 103, nous abrogeons la loi adoptée en 1972, je pense que ce serait un précédent sur lequel d'autres personnes pourraient, à l'avenir, se baser pour préparer des argumentations pour d'autres projets de loi.

Evidemment, il y a aussi, M. le Président, le fait que les membres de la commission ont alors pris une décision en connaissance de cause, suivant les modalités qui sont reconnues. Pour ces faits, je pense qu'il ne serait pas valable à ce moment-ci d'accepter la loi 103, risquant de causer un préjudice à M. Lust.

Je ne crois pas non plus que M. Lust, suivant les faits qui ont été mis devant la commission ce matin, ait voulu d'une façon préméditée induire les membres de la commission en erreur. Au contraire, s'il avait mentionné ces dérogations de 1953 et de 1955, je pense que cela n'aurait fait que l'aider dans sa demande, cela n'aurait sûrement pas nui à sa demande, ça n'aurait fait que l'aider.

Pour toutes ces raisons, M. le Président, quant à moi je voterai contre le projet de loi 103.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi):
Me McCarthy.

M. McCARTHY: D'abord, M. le Président, j'ai quelques remarques à faire. Plusieurs, sinon la plupart des propriétaires voisins, sont ici présents aujourd'hui. Si la commission croit que c'est important, je les ferai témoigner à l'effet qu'ils n'ont pas vu l'avis dans les journaux. Ce doit être évident, je crois. Dès qu'ils l'ont vu, ils ont intenté des procédures. J'ai essayé, comme je l'ai déjà dit, d'obtenir une injonction et justement pour la raison qui a été soulevée par le député de Maisonneuve, je craignais que peut-être il y aurait une vente avant l'adoption de notre projet de loi, que l'acheteur serait de bonne foi, que nous serions dans l'impossibilité d'obtenir la loi que nous demandons aujourd'hui. C'est justement pour cette raison que j'ai essayé d'obtenir une injonction. Heureusement pour nous, il n'y a pas eu de vente jusqu'ici et je crois que puisqu'il s'agit des mêmes personnes, nous sommes dans la situation de demander que quelqu'un qui n'a pas dévoilé, je ne sais pas si c'était exprès ou non mais c'était très important, l'existence de ces actes de 1953 et 1955...

Ces actes n'étaient pas des dérogations à une

servitude. C'étaient des ratifications d'une servitude qui, en même temps, soulignaient l'existence de cette servitude, des ratifications qui ont été signées par M. Lust lui-même. Je crois que le principe est très important. Ce n'est pas en demandant une loi à l'Assemblée nationale qu'on obtient l'exonération d'un contrat qu'on a signé. Il n'est pas question d'erreur, ni de fraude, ni de lésion, ni de minorité, il y avait bel et bien un contrat; une des parties à ce contrat n'aimait pas les termes du contrat, pour des raisons personnelles. Il s'agit soit d'une négociation avec les autres, soit d'une poursuite en cour, mais non pas d'une loi qu'on demande à la Législature pour obtenir l'annulation d'un contrat, obtenir l'exonération d'une obligation qui vous incombe.

M. BLANK: Juste pour dire que by lifting the servitude for these people, he thought he was ratifying the thing. Do you believe that, Mr McCarthy? That when Mr Lust found that no territorial deep lifting the servitude for his neighbors, he thought he was ratifying the thing?

M. McCARTHY: Yes, I do, mister. Yes, I do believe that. I gather you do not, but that is question of opinion, I presume.

M. BLANK: Mr McCarthy...

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi):
L'honorable ministre de la Justice. Est-ce que vous avez terminé vos représentations?

M. McCARTHY: Non, j'aurais voulu faire quelques autres remarques, si vous permettez.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi):
Bon! continuez.

M. McCARTHY: Je répète qu'il y a question de principe. Je répète qu'il y a eu silence sur les deux actes; que ce silence ait été voulu ou non, je ne sais pas. Tous les autres propriétaires étaient victimes, pour employer l'expression de mon confrère, de la même servitude. C'était une servitude qui grevait toutes les propriétés. Qu'il y ait eu dérogation, que ces dérogations aient été ratifiées, tant mieux. Mais s'il s'agit d'obtenir l'exonération d'une obligation, je soumets respectueusement que c'est devant les tribunaux ou par négociation que cela doit se faire.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi):
L'honorable ministre de la Justice.

M. CHOQUETTE: M. McCarthy, je veux vous poser une question. Quel que soit notre jugement sur la révélation des actes de 1953 et 1955, quel préjudice subissent les propriétaires actuels de l'adoption de la loi de 1972 adoptée en faveur de M. Lust?

M. McCARTHY: Le préjudice de devoir enlever des droits qui ont été librement accordés à tout le monde, à tous les propriétaires.

M. CHOQUETTE: Cela ne répond pas beaucoup à ma question. Je veux dire, quel préjudice subissent-ils du fait de l'adoption de cette loi?

M. McCARTHY: Le préjudice c'est qu'ils n'ont plus le droit d'exiger que Thompson Point reste, garde son aspect mettons campagnard, si je peux employer le mot, son aspect habituel de toute façon.

M. CHOQUETTE: Mais pensez-vous que le fait que M. Lust veuille construire huit maisons va changer l'environnement, au lieu de cinq?

M. McCARTHY: Cela peut changer l'environnement.

M. CHOQUETTE: Dans quel sens?

M. McCARTHY: Dans le sens qu'il y aura plus de maisons qu'il y en avait auparavant. Mais je crois, M. le ministre, qu'il y a un contrat; je trouve ça un peu difficile d'essayer d'examiner toutes les raisons pour lesquelles les parties à ce contrat veulent garder leurs droits. Je présume que le contrat est valide, que tout le monde a intérêt à garder ses droits. C'est là que je trouve difficile de comprendre pourquoi on veut enlever leurs droits par un bill devant l'Assemblée.

M. CHOQUETTE: Maintenant, le bill est un fait, la loi adoptée en faveur de M. Lust est un fait; alors moi je vous demande: Quel est le préjudice subi par vos clients?

M. McCARTHY: C'est-à-dire que nous avons le fardeau de la preuve pour montrer le préjudice? Est-ce ce que je dois comprendre puisque le bill a été approuvé?

M. CHOQUETTE: Je pense...

M. McCARTHY: Je dirais que c'est un mauvais principe. Le bill a peut-être été adopté parce que l'Assemblée a été induite en erreur. Mais le bill a été adopté et nous allons garder la loi telle qu'elle, même si nous n'aurions pas voté comme ça si nous avions eu devant nous les faits dans les temps. Je crois que c'est un très mauvais principe d'établi.

M. CHOQUETTE: Mais ça c'est à nous de raisonner cet aspect-là. Nous, on vous pose une question de fait. Quel est le préjudice subi par vos clients du fait de l'adoption de la loi à travers...

M. McCARTHY: Est-ce que je peux faire témoigner quelques-uns des propriétaires?

M. CHOQUETTE: Oui.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): A l'ordre, messieurs!

M. BURNS: Il y a quelqu'un qui semble vouloir parler depuis tout à l'heure.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Il semble y avoir quelqu'un dans l'assistance qui réclamait le droit de se faire entendre.

M. McCARTHY: Il y en a plusieurs.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Est-ce que la commission est d'accord pour entendre cette personne?

DES VOIX: Oui.

M. CARTIER: Merci, M. le Président.

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

M. CARTIER: Dr Georges-Etienne Cartier.

M. CHOQUETTE: Est-ce que vous êtes un des pères de la confédération?

M. CARTIER: Je suis trop frileux, je ne resterais pas au parc Jeanne-Mance l'hiver.

Tout d'abord, je tiens à dire ce que j'ai dit tout à l'heure: Il a menti. Je répète: Il a menti. M. Lust n'est pas venu me voir, n'est pas venu voir Mme Cartier, n'est pas venu voir le Dr Dubreuil, ni Mme Dureuil, ni Mme Légère, ni le Dr Beaubien pour...

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): A l'ordre, messieurs! Voulez-vous répondre dans le sens des interrogations du ministre de la Justice?

M. CARTIER: M. le Président, je vais répondre à...

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Le député de Maisonneuve.

M. BURNS: Juste une minute, docteur. C'est probablement la remarque que j'ai faite tout à l'heure qui vous provoque. Nous n'avons pas compris de la part de M. Lust, en 1972, qu'il avait demandé à tout le monde. Ce n'est pas ça qu'on a compris. On a compris cependant qu'il avait demandé à certaines personnes. Il aurait demandé à une seule que ça aurait été suffisant...

M. CARTIER: A certaines personnes, au pluriel, et à une seule, ce n'est pas la même chose. Il faut discuter sérieusement.

M. BURNS: Docteur, attendez donc deux secondes, c'est moi qui ai la parole, là. On a compris, nous, qu'il avait fait certaines deman-

des de renonciation à cette servitude et que les personnes le lui avaient refusé. On n'a pas compris que les 30 ou 32 personnes concernées avaient été consultées. En tout cas moi j'étais présent à cette commission et je n'ai pas été induit en erreur du tout par M. Lust sur ce point-là. Je tiens à rectifier ce fait-là.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): M. Cartier.

M. CARTIER: J'attends que le ministre de la Justice soit libre, parce que c'est lui qui voudrait avoir des renseignements.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Le ministre est tout oreilles à vos représentations. Voulez-vous procéder?

M. CARTIER: Alors la pointe Thompson est un endroit assez exceptionnel. On appelle ça une pointe; en réalité c'est un peu comme un verrou qui est placée sur la bordure de l'île de Montréal et, comme vous avez vu sur le plan, toutes les propriétés sont taillées en morceau de gâteau.

Avec la servitude que nous sommes obligés de subir, qu'il y ait, incidemment, une différence, parfois, de cinq, six ou sept pieds en plus ou en moins, vous pouvez bien dire, s'il y a deux pouces de différence: Vous êtes hors la loi, c'est entendu. L'idée d'une servitude, c'est de garantir la sécurité, le repos, la paix et surtout la beauté de l'environnement à la place. Ainsi, on ne peut pas construire plus d'une propriété par lot. Toutes les maisons sont construites à peu près à distance égale du bord de l'eau et du chemin. Je vous dis à peu près; on ne peut pas arriver juste, surtout quand on se rapproche du chemin principal.

Deuxièmement, au centre, il y a le tennis, mais c'est un coin de terre qui est complètement environné d'arbres. Les gens qui vont là, nous payons cher de taxes, nous avons payé cher la propriété et nous payons cher l'entretien de ces terrains parce que nous savons que des propriétés bien entretenues, pas trop achalandées, où c'est calme, ont toujours une valeur marchande supérieure à des propriétés où il y a beaucoup de monde et où il y a plus de danger qu'il y ait une dévalorisation de la propriété par une multiplication et un morcellement du territoire.

La façon dont M. Lust conçoit l'affaire va le forcer à abattre un très grand nombre d'arbres et nous en avons énormément sur la pointe Thompson. Il va abattre beaucoup d'arbres et il va rapprocher des maisons à vingt pieds du chemin, alors que, d'après la loi, pour ce qui est de mes terrains à moi, de ceux du Dr Dubreuil, du Dr Lindsay, du Dr Beaubien, nous ne pouvons pas nous rapprocher à plus de 75 ou 65 pieds — je ne me le rappelle pas — du chemin. Lui, il aura le droit d'avoir au moins deux propriétés à vingt pieds du chemin; ça

veut dire qu'il va abattre quasiment tous les arbres qu'il y a là. Il y a une maison dont il ne vous a peut-être pas donné tous les détails; c'est la maison de la Compagnie de la Baie d'Hudson. C'est une maison qui est considérée comme un monument historique et même — je ne sais pas si c'est le Moatreal Trust; je ne sais pas quelle est la compagnie, ici, en tout cas — "One of the oldest house on the Lakeshore, complete with gunned portals and jail in basement". En tout cas, cette maison date de 1750. C'est une maison historique, ça.

M. CHOQUETTE: Où est-elle située?

M. CARTIER: C'est le manoir Beaurepaire. C'est la grosse maison carrée qui empiète. Si M. Lust réalise son rêve, il sera obligé de la détruire, s'il veut faire plus d'argent.

M. CHOQUETTE: Pardon?

M. CARTIER: D'après son plan, ici, il est obligé de détruire la maison.

M. CHOQUETTE: La maison qu'il habite?

M. CARTIER: Oui, oui. S'il ne la détruit pas, il va modifier son plan, c'est bien entendu. Il y a cette maison-là.

C'est ça, le préjudice. Au lieu d'avoir cinq familles, nous en aurons dix. Au lieu d'avoir un bel endroit où, quand on arrive, on voit beaucoup d'arbres et où on a beaucoup de sérénité, on verra, tout de suite, des propriétés sur le bord du chemin. Cela incitera les gens à tasser les maisons, à subdiviser les lots, c'est-à-dire à redemander des libérations de servitude et ça va dévaloriser la pointe Thompson. C'est un endroit joli, plaisant, calme et où on peut se reposer très bien, même des membres du Parti québécois.

M. CHOQUETTE: Ils ont besoin de repos, justement.

M. CARTIER: C'est ça.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Cela n'a pas d'incidence dans le débat.

M. MARCHAND: M. le Président, est-ce que je pourrais poser une question au docteur?

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): A l'ordre! Oui, allez-y.

M. MARCHAND: Docteur, est-ce que la maison historique dont vous faites mention n'a pas été refusée par la Commission des monuments historiques de la province de Québec?

M. CARTIER: Je ne crois pas, monsieur; si elle a été refusée, c'est peut-être qu'ils ont été mal informés, comme vous avez été mal infor-

més il y a deux ans. Vous savez, tout dépend des gens qui nous instruisent.

Maintenant, est-ce que je peux ajouter un mot? On a dit qu'on trouve étrange qu'aujourd'hui les gens se plaignent, alors que cela a paru dans les journaux. The Suburban, je ne sais pas trop quoi, je ne l'ai jamais vu. Demandez à tous nos amis de la pointe Thompson qui sont ici s'ils l'ont vu, ils vous diront probablement la même chose.

On ne le lit pas, ce n'est pas un journal qui se lit. Soyons sérieux! On ne peut pas publier ça dans les annales de la bonne Sainte-Anne, en disant: C'est publié et c'est tout. Ce n'est pas sérieux, cet argument.

M. CHOQUETTE: Puis-je faire une suggestion?

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Est-ce au niveau de questions à poser au Dr Cartier?

M. CHOQUETTE: Non, juste une suggestion à la commission, pour ses travaux. Il y a peut-être d'autres questions que les membres de la commission voudraient poser aux parties ici présentes — je n'ai aucune espèce d'objection à ce qu'on élucide les faits — mais à la fin de tout cela je proposerai, si les membres de la commission sont d'accord, qu'on ajourne la décision sur ce projet de loi à la semaine prochaine, peut-être, que les membres de la commission se réunissent pour en discuter et qu'on prenne une décision collectivement, en dehors de la présence des parties. Ce n'est pas que la présence des parties me dérange dans la discussion, mais il y a du pour et du contre dans tout cela. Je ferai cette suggestion. Si elle agréée aux membres de la commission, on pourra explorer les arguments pour et contre et tenter de prendre une décision collective qui soit dans le meilleur intérêt...

M. BURNS: D'accord, en ce qui me concerne.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Alors...

M. BURNS: Cela ne veut pas dire que la commission va siéger à huis clos.

M. CHOQUETTE: Je ne veux pas dire nécessairement à huis clos.

M. BURNS: C'est-à-dire qu'on n'entendra pas de témoins à cette séance et on discutera simplement entre membres.

M. CHOQUETTE: Oui.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Comme la commission avait décidé d'entendre le Dr Cartier, est-ce qu'il y a des membres de

cette commission qui auraient des questions à lui poser?

M. BURNS: J'aurais une question, M. le Président, si vous me le permettez. Est-ce qu'il y a un autre député qui a demandé la parole? Je peux attendre.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Oui... Est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission qui avaient des questions à poser au Dr Cartier?

M. SEGUIN: Non.

M. BURNS: Moi, c'est à Me McCarthy que je veux poser une question.

M. SEGUIN: J'ai un commentaire à faire. Ce n'est pas une question.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Alors, Me McCarthy.

M. BURNS: Me McCarthy, j'imagine que vous avez — je le présume, en tout cas, je vous pose la question tout simplement — lu la transcription du journal des Débats du 29 juin. Non, vous ne l'avez pas lue?

M. MCCARTHY: Très, très soigneusement!

M. BURNS: Pardon?

M. MCCARTHY: Après coup, mais pas le 30 juin.

M. BURNS: Non, mais avant de venir nous voir ce matin, j'imagine que vous avez lu la transcription.

M. MCCARTHY: Oui, très soigneusement, oui.

M. BURNS: J'aimerais que vous nous disiez si, après avoir lu cette transcription, selon les informations que vous ont données vos clients, il y aurait des choses que M. Lust nous aurait dites qui sont inexactes et qui auraient pu induire la commission en erreur.

M. MCCARTHY: On peut induire en erreur par le silence.

M. BURNS: Et vous pensez que le fait de ne pas avoir, par exemple, parlé de l'acte de 1953, a pu nous induire en erreur?

M. MCCARTHY: Oui, je le pense. Je dirais même que dans une de vos questions, à ce moment, vous avez demandé à M. Lust: "Dans votre pétition, vous nous dites qu'il serait pratiquement impossible d'obtenir une renonciation?" M. Lust: A peu près impossible, M. le Président. M. Burns: Bien, comment? M. Lust:

Je vais vous expliquer. Il y a 30 lots, je crois 32 pour être exact, etc." Et il continue pour ensuite dire: "Je crois à ce moment-là..." On lui demande combien de signatures il lui faudrait. Il répond: "Je crois, à ce moment-là, que c'est 32 ou 33. Or, en fait, il n'y a que 17 propriétaires, et j'en représente ici 14. Cela laisse M. Lust lui-même et deux autres: la ville et un M. Archibald que je ne représente pas.

Je crois que, par le silence...

M. BURNS: Maître, sur ce point, un peu plus loin — je n'ai pas la référence exacte, mais j'imagine que si vous l'avez lue, vous allez savoir de quel bout de la transcription je parle — je pense qu'il nous a également dit qu'il y avait une succession qui était propriétaire d'un des lots, si je ne me trompe pas.

M. MCCARTHY: S'il l'a dit, il parlait, je crois, de la succession Hopkins.

M. BURNS: Oui.

M. MCCARTHY: Je représente M. Hopkins, le fils du décédé.

M. BURNS: Vous représentez M. Hopkins?

M. MCCARTHY: Oui.

M. BURNS: Bon.

D'accord, vous pouvez continuer, je vais essayer de trouver le passage exact.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Drummond.

Est-ce qu'il y en a d'autres qui ont des questions à poser à Me McCarthy?

L'honorable député de Drummond.

M. MALOUIN: M. le Président, j'aimerais savoir de Me Goodwin comment il juge le journal The Suburban? Est-ce que c'est un journal qui représente la population? Est-ce qu'il est distribué à la population? Est-ce que c'est rédigé sur place? Est-ce qu'il est lu par des gens de cette partie de la région?

M. GOODWIN: M. le Président, en réponse à la question de l'honorable député de Drummond, je suis moi-même de Québec, et je suis sûr que je ne connais pas les journaux qui...

M. MALOUIN: Est-ce qu'il y a quelqu'un qui peut nous donner...

M. GOODWIN: ... peuvent circuler dans cet endroit.

M. MALOUIN: ... des explications ici?

M. CIACCIA: Je peux le faire.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Sur ce point général, l'honorable député de Mont-Royal.

M. CIACCIA: Sur ce point aussi, je pourrais faire un autre commentaire. Premièrement, le journal Suburban n'est pas, à mon avis, un journal de l'ouest de Montréal dans Beaconsfield. C'est un journal de Côte-Saint-Luc et il est très populaire parmi certains secteurs de Côte-Saint-Luc, mais pas dans Beaconsfield. A Beaconsfield, il y a le News and Chronicle, le Lakeshore News, c'est ça le journal de la place.

Mais même dans ce cas-là, le juge Nolan — cela se rapporte à une question que le ministre de la Justice a posée, à savoir quel est le préjudice — vient de rendre une décision sur un règlement de la ville de Beaconsfield; il l'a déclaré illégal. Une des questions que le juge Nolan a posée est celle-ci: Quel est le préjudice dont vous avez souffert? La réponse qu'on lui a donnée est: Le préjudice, il n'est pas en dollars, il n'est pas seulement au plan financier mais c'est un préjudice concernant la qualité de vie. Cela se rapportait exactement à une situation semblable: On voulait construire une maison à appartements plutôt que des bungalows. Dans ce cas-là, l'avis avait été rédigé et avait été publié dans le Lakeshore News, qui est un journal qui est lu par les résidents de cet endroit.

Alors, quand on parle de préjudice, je crois que les questions de qualité de vie sont aussi importantes que les questions financières. Quand on se réfère à la question de principe, je trouve qu'il est très louable de renverser une décision de la commission si cette décision n'a pas été prise en connaissance de tous les faits. Je suis de plus en plus persuadé, par les faits qui ressortent ici aujourd'hui, que la commission n'avait pas tous ces faits quand elle a rendu cette décision.

Mon collègue de Saint-Louis dit que ce monsieur Lust est un "layman"; il ne peut pas avoir eu dans l'esprit, quand il a signé les actes en 1953, qu'il ratifiait la servitude. Mais, si M. Lust est un "layman", tous les autres résidents de Thompson Point sont aussi "laymen" et ils ne perdent pas leur temps à lire les avis légaux dans les journaux, pour voir s'ils doivent venir à Québec ou non. C'est cela qui m'étonne, la vraie question qu'on doit se poser. On essaie de rester sur des questions de principe. Mais pourquoi nos questions de principe vont-elles toujours à l'encontre du bon sens et à l'encontre des intérêts de la population? Dans ce cas-ci, l'intérêt de la population, ce sont les résidents de Thompson Point. Il n'y a aucun préjudice qui est causé à M. Lust, excepté le préjudice de faire plus d'argent par la vente de son terrain. Posons-nous cette question. C'est ça, le vrai préjudice. Au lieu de vendre sa propriété pour \$200,000 ou \$170,000, il va la vendre pour \$400,000, mais au détriment de tous les — je le répète — résidents de Thompson Point et cela va détruire le caractère de cet endroit.

Moi, je crois, à titre de membre de l'Assemblée nationale, de député et comme membre de cette commission, qu'on ne devrait pas se

permettre d'agir de telle façon et on doit regarder les faits globalement et les intérêts des gens de Thompson Point.

M. MALOUIN: M. le Président...

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable ministre de la Justice.

M. CHOQUETTE: Je voulais poser une question additionnelle, vu qu'on était sur les avis qui avaient paru dans les journaux. Dans quel journal français l'avis du bill de M. Lust a-t-il été publié?

M. GOODWIN: Dans Montréal-Matin, M. le Président. Ce sont deux journaux qui ont été reconnus acceptables par l'Assemblée nationale en 1972. Il n'y a eu aucune demande. Je voudrais juste aussi me permettre, M. le Président, lorsqu'on parle de résidents qui sont affectés, à ce jour personne n'a plus expliquer le préjudice considérable que créerait la continuation de l'existence de l'article 88. Vous me permettez de souligner que, parmi les autres résidences qui se trouvent là, cinq de ces maisons seraient des résidences d'été seulement.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Drummond.

M. MALOUIN: M. le Président, nous aurons à juger de la bonne foi des deux groupes et en plus, nous aurons à considérer la qualité de l'environnement.

Est-ce que, à notre prochaine rencontre, M. le ministre, on ne pourrait pas avoir un urbaniste-conseil qui pourrait nous éclairer pour savoir si ce projet va changer l'environnement? Je pense que non seulement on devra légiférer sur des principes légaux, mais je pense qu'il va falloir considérer aussi la qualité de l'environnement.

Je me demande personnellement si, sur un terrain de 300 par 300, environ, on ne brisera pas complètement le cachet qu'il y a à Pointe-Claire. J'aimerais être éclairé par une personne responsable.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable ministre de la Justice.

M. CHOQUETTE: En réponse à la question du député de Drummond, évidemment, les membres de la commission pourraient bien décider ce qu'ils veulent, malgré que cette demande ne soit pas habituelle. Mais il y a une autre question que j'aimerais poser à ceux qui sont à la barre. Est-ce que, depuis l'adoption du bill de M. Lust, il y a eu des négociations entre les personnes impliquées pour réduire, d'une certaine façon, l'impact de la loi adoptée par l'Assemblée nationale, de façon à enlever le préjudice qui pourrait être causé aux autres résidents de Thompson Point, au point de vue de l'environnement?

M. McCARTHY: Je crois, M. le ministre, qu'on avait cru que cette démarche aurait dû être prise par M. Lust au lieu de faire publier ses avis dans les journaux de renommée... Non. Au lieu de faire publier son avis comme il l'a fait, on aurait pensé que c'était à lui de faire des démarches pour obtenir l'exonération de sa servitude.

Quand on a vu qu'il avait obtenu sa loi, par surprise pour nous, pour les personnes que je représente, on a tout de suite, parce qu'on craignait justement la possibilité d'une vente à une tierce personne, commencé les procédures en cour pour une injonction, et les procédures par voie de projet de loi privé devant cette commission.

Alors je crois que je ne peux pas dire qu'il y a eu des démarches entamées par les personnes que je représente pour les raisons que je viens d'exprimer.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Pointe-Claire.

M. SEGUIN: M. le Président, je ne voudrais pas du tout abuser du temps de la commission. Tout d'abord, je ne crois pas être membre de cette commission mais si on me permet de prendre la parole, j'utiliserai mon droit comme parrain de ce bill.

M. BURNS: Avec plaisir.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): A l'unanimité, la commission vous le permet.

M. SEGUIN: Merci.

M. CHOQUETTE: Même si le maire Drapeau n'est pas ici ou la communauté urbaine, on va vous donner la parole.

M. SEGUIN: Oui. Ce sera peut-être moins difficile de tomber sur un commun accord.

Je me trouve dans une situation assez précaire et je voudrais que le journal des Débats enregistre mes commentaires de cette façon. En 1972, mon nom paraissait, comme député du comté et à la demande de M. Lust, pour parrainer son projet de loi, c'est-à-dire ce qui est reconnu aujourd'hui comme le chapitre 88 des statuts de 1972.

Avant d'accéder à la demande de M. Lust, j'ai eu la précaution d'appeler les autorités de la ville de Beaconsfield, leur demandant si, d'après leurs plans d'urbanisation, d'après leur plan global pour la ville de Beaconsfield — parce que Beaurepaire, ou Thompson Point qui fait partie de Beaurepaire, fait partie de Beaconsfield, si on veut s'orienter au point de vue géographique — il y avait quelque chose dans leur planification, leurs projets d'urbanisme, etc. qui semblait être contrarié par la demande de M. Lust à ce moment-là.

Ayant reçu de la part du maire de Beaconsfield, avec qui j'ai communiqué, qu'il n'y

avait pas, de la part de la ville, d'objection, autrement dit que la demande qui était faite à ce moment-là par M. Lust se faisait à l'intérieur du plan de développement de la ville, je me suis trouvé libre de représenter ou de parrainer ou de permettre à un citoyen, nommé M. Lust, dans le cas, de présenter son projet de loi.

Le projet de loi a été adopté par l'Assemblée nationale, après avoir entendu les témoins de part et d'autres, je présume, puisqu'à ce moment-là, j'étais absent. Quelque temps après, je ne pourrais pas vous dire si ce sont des semaines ou des mois, j'ai reçu une communication de la part de certains citoyens — j'en reconnais plusieurs qui sont ici aujourd'hui — me demandant d'user de mon influence. D'abord, ils ont demandé conseil. Qu'est-ce qu'on doit faire dans un cas semblable où il semble y avoir, de la part de M. Lust, un pouvoir extraordinaire à notre détriment?

Nous ne sommes pas d'accord sur ce qu'il a fait. L'Assemblée a été induite en erreur. Alors, j'ai eu deux ou trois rencontres et M. McCarthy, le procureur des proposeurs du présent projet 103, vous dira aussi que j'ai peut-être eu à son égard des indécidatesses. À maintes reprises, il a essayé de me rejoindre et, encore jusqu'à hier, c'était très difficile, pour la bonne raison que j'étais à la commission du projet 22 qui nous occupe pas mal de ce temps-ci.

Je reviens donc à ce projet. J'avais consenti, après avoir rencontré un certain groupe de citoyens — oui, encore, d'une façon contradictoire — de mettre mon nom comme parrain d'un autre projet de loi qui avait pour but principal d'éliminer ou de renverser une décision de la commission.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Maisonneuve.

M. BURNS: Je me porte à votre défense. Ce n'est pas contradictoire, parce qu'il est reconnu, en droit parlementaire, que, même si vous n'êtes pas d'accord sur le projet de loi lui-même, vous êtes l'instrument d'introduction du projet de loi. C'est à ce titre-là que vous agissez.

M. SEGUIN: C'est cela et je voudrais que la commission comprenne bien que c'est la situation dans laquelle je me trouve.

Maintenant, en s'adressant à moi, comme député de ce comté-là — je parle maintenant des personnes qui proposent le projet de loi no 103 — on m'avait fourni suffisamment je ne dirais pas de preuves, mais d'éléments de doute que le chapitre 88 avait été adopté par une commission qui n'avait peut-être pas reçu certains renseignements bien précis, et qu'on avait, soit par omission ou autrement, induit d'une façon indirecte la commission en erreur.

Il y avait aussi une autre situation qui s'est présentée. Ceux qui présentent ce projet 103 ont porté certaines choses à mon attention. Entre autres, au moment de l'adoption du

chapitre 88, un député de cette commission — c'était, à ce moment-là, le député de Terrebonne, aujourd'hui ministre des Affaires culturelles — s'était opposé à l'adoption du projet de loi et j'ai relu son argumentation. En la relisant, je trouvais que cette argumentation, ces propos étaient en conformité avec ce que les citoyens, qui présentent aujourd'hui la nouvelle demande du projet 103, me disaient, à mon bureau, à ces rencontres. Ayant lu ça, j'ai consenti à parrainer le projet. Comme le disait le député de Maisonneuve, leader en Chambre de l'Opposition officielle, je ne me trouve pas, ni réellement ni en conscience, en contradiction, mais j'ai pensé peut-être qu'il y avait suffisamment d'éléments à l'intérieur de ce projet et qu'avec les explications supplémentaires qui pourraient être apportées à la commission de la part du procureur, de ses témoins et des résidents il y avait ici un élément pour que la commission ou l'Assemblée nationale doive reconsidérer peut-être une décision.

C'est dans ce contexte que le projet est devant nous. Maintenant, je voudrais faire une suggestion ici. Non pas faire une suggestion, mais plutôt appuyer très fortement la suggestion qui a été faite par le ministre de la Justice qu'il n'y ait pas de décision de prise, que l'assemblée se réunisse avec tous les témoignages voulus à ce moment-là, si ça n'existe pas aujourd'hui — même s'il faut convoquer les autorités de la municipalité concernée — pour que nous ayons toute l'information nécessaire afin que, une fois pour toutes, la commission et le gouvernement, par conséquent, ne soient en aucune façon induits en erreur. C'est dans ce contexte que je voudrais qu'on étudie ce projet et qu'on conclue soit en faveur de M. Lust, soit en faveur des citoyens en prenant notre décision en toute connaissance de cause.

M. BURNS: C'était d'ailleurs la suggestion du ministre, tout à l'heure, à laquelle on a souscrit. M. le Président, est-ce qu'il y a un autre...? D'accord.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Louis-Hébert.

M. DESJARDINS: Si, tout à l'heure, j'ai posé une question à M. Lust, c'était voulu. Qu'est-ce que vous préférez? Est-ce que c'est le lot sur le bord de la route ou, si on vous donne le choix, le lot sur le bord de l'eau? Et vous avez répondu que c'étaient plutôt les lots sur le bord de l'eau. Le Dr Cartier a mentionné que ça causerait un préjudice si des maisons étaient construites à 20 pieds de la rue parce qu'il fallait abattre des arbres et qu'en arrivant dans la place, on constaterait la présence de maisons au lieu de la présence d'arbres.

Moi, je ne veux pas vous forcer à faire quoi que ce soit, vous prendrez vos décisions, mais dans le délai pendant lequel la séance sera suspendue, je me demande s'il n'y aurait pas

lieu de vérifier s'il n'y a pas moyen d'en arriver à une entente quelconque avec les voisins, les personnes qui sont ici présentes, et peut-être de modifier vous-même, M. Lust, le chapitre 88, qui a été adopté, en présentant un plan différent. Peut-être que vous en arriveriez à une entente agréable pour tout le monde. Mais je ne veux pas vous forcer, ça vous regarde tout seul.

J'ai manifesté tout à l'heure un certain désir que vous vous entendiez justement sur ce point. Je pensais que vous me donneriez une réponse là-dessus. Je la sollicite, maintenant.

M. LUST: Je suis capable, monsieur, de vous répondre, je crois. Je n'ai jamais refusé de parler avec les voisins, mais les voisins ont commencé à prendre des actions judiciaires contre moi. Si les voisins sont prêts à parler avec moi, je parlerai avec eux.

Quant à votre question concernant le bord de l'eau ou de la rue, je suis d'accord avec le Dr Cartier. Je n'aimerais pas voir des maisons à 20 pieds de la rue dans une subdivision que j'avais acceptée. J'aurais dit au promoteur de ne pas les mettre plus près que, peut-être, 35 ou 40 pieds; 75 pieds, je crois que c'est un peu exagéré parce qu'il y a beaucoup de maisons maintenant, trois maisons, qui sont à peu près à 30 ou 35 pieds de la rue, sur dérogation.

J'aimerais aussi expliquer pourquoi je n'ai pas été capable de le demander au Dr Cartier, au Dr Dubreuil, au notaire Trépanier et à quelques autres, ainsi qu'à M. Hopkins. J'ai fait mes demandes au printemps; or, tous ces propriétaires ont des propriétés d'été seulement, ils ne sont pas là au printemps.

Une autre question à laquelle j'aimerais bien répondre à votre satisfaction, ce sont ces documents de 1953 et 1955. Je peux vous dire que quand le notaire Trépanier m'avait téléphoné, je m'en souviens, c'était à peu près il y a 20 ans, il m'a dit: Il y a des voisins qui ont du trouble, ils ont fait des constructions contre les conventions, contre les servitudes. On doit leur donner justice, on doit régulariser.

J'ai dit: Me Trépanier, avec plaisir, parce que ce sont des servitudes qui sont stupides, qui sont trop anciennes et qui n'ont pas de place dans notre âge moderne. J'ai dit ça en 1953 et j'ai signé ça. C'était la raison de ma signature. Pour vous dire la vérité, je n'avais absolument pas pensé à ces deux documents. La raison que je n'ai pas apporté ces documents avec moi, c'est parce que je n'ai pas su ou cru, même mon mémoire n'était pas là, que j'avais accepté la servitude pour toute l'éternité.

Si j'avais fait ça, c'est une grosse erreur de ma part, parce que si les autres propriétaires qui ont des dérogations maintenant qui ne sont pas arrangées encore, s'ils me demandaient de signer pour régulariser l'affaire de la maison de M. Kulker ou de M. Légère, qui est l'autre, naturellement que je signerais de nouveau comme j'ai signé en 1953 et en 1955. Si quelqu'un de mes voisins me demandait: Faites une

dérogation pour ma situation, permettez-moi de faire la construction vers le lac ou là où il veut, je dirais: Naturellement. Je le signerais, peut-être très stupidement, mais c'est ça que je dois vous expliquer. Je n'ai pas menti comme le Dr Cartier a dit, je n'ai pas fait une omission délibérément.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Le député de Pointe-Claire.

M. SEGUIN: Et ce seront mes dernières paroles, mes derniers commentaires, M. le Président, Je m'aventure sur un plan peut-être très irrégulier en ce qui concerne notre procédure ici à la commission. Je voudrais faire l'offre suivante à la commission et aux deux parties en cause. Je serais consentant et désireux de rencontrer, d'ici quinze jours, les deux parties en cause, avec les autorités de la municipalité, leurs procureurs, pour faire rapport ensuite au ministre de la Justice des résultats. Après cela, la commission pourrait décider, dans ces conditions.

Autrement dit, je voudrais intervenir, si vous voulez, non pas comme arbitre, mais comme médiateur pour la commission entre les deux parties en cause, pour voir s'il peut y avoir une possibilité d'arrangement à l'amiable. Si vous acceptez cette suggestion, je pense que nous pouvons suspendre les travaux...

M. BURNS: Est-ce que je peux dire au député de Pointe-Claire que la première qualité d'un médiateur, c'est d'être accepté par ceux auprès de qui il veut faire la médiation?

M. SEGUIN: Alors je vais demander s'ils sont prêts, s'ils sont consentants.

M. LUST: Accepté.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Le député de Maisonneuve.

M. Lust a dit qu'il acceptait.

M. BURNS: Cela dépend, là je...

M. LUST: Je n'ai pas complètement compris ce qu'on a... Je ne veux pas prendre votre temps. M. Séguin, vous serez le...

M. SEGUIN: Là c'est le député de Pointe-Claire, parce qu'ici on ne nomme pas les gens.

M. LUST: D'accord. Vous serez un "arbitre" entre nous, c'est ça?

M. SEGUIN: J'essaierai d'entendre, pour la première fois peut-être, les deux parties en cause...

M. LUST: D'accord.

M. SEGUIN: ... pour voir s'il y a possibilité

d'entente. Sinon, nous revenons à la suggestion du ministre de la Justice.

M. CHOQUETTE: Bon, maintenant, la question est...

M. SEGUIN: Ecoutez, c'est tout à fait irrégulier.

M. CHOQUETTE: Non, je n'ai pas d'objection. Si M. McCarthy veut suivre la suggestion.

M. McCARTHY: Est-ce que vous me permettez de discuter de cela, pendant un instant, avec mes clients?

M. CHOQUETTE: Sans doute, sans doute. Si vous voulez vous retirer aussi à l'écart.

M. McCARTHY: Seulement pour un instant.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): L'honorable député de Maisonneuve.

M. BURNS: C'était à M. McCarthy que je posais une question.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): A l'ordre, messieurs. Me McCarthy.

M. McCARTHY: Si j'ai bien compris, M. le député de Pointe-Claire, il s'agit d'un médiateur, d'une médiation d'ici quinze jours. Est-ce bien ça? Nous aurions aimé que la chose soit conduite sans un bill. D'après moi, ce doit être une question de négociation, mais nous acceptons qu'il y ait une discussion devant le député d'ici quinze jours, à condition qu'il y ait engagement formel de la part de M. Lust de ne pas vendre ni autrement traiter de ces lots dans l'intervalle. Est-ce que je peux obtenir cet engagement devant...?

M. GOODWIN: Dans l'esprit de collaboration que M. Lust a manifesté tant en 1972 qu'aujourd'hui, en son nom, je dis qu'il n'est pas question de faire des transactions qui, par biais, viseraient à insulter la commission qui est saisie de cette affaire. Assurément, il n'est pas question que ceci se fasse.

Par contre, ces rencontres, suggérées par l'honorable député de Pointe-Claire, pourrait se tenir dans les plus brefs délais, à sa convenance, et nous serions très heureux d'y participer et de soumettre un plan ou une discription qui indiquera qu'il s'agit bien de seulement trois maisons de plus que celles qui sont déjà possibles en vertu de la servitude.

Si vous permettez un dernier commentaire. L'honorable député de Maisonneuve a posé des questions, tantôt, concernant la transcription de l'audition de 1972, et il a été question d'une succession, erronément sans doute. Mon confrère, Me McCarthy, a dit qu'il représentait la seule succession qu'il y avait là, mais il y en a une

autre, qui est celle des auteurs de cette servitude qui, aujourd'hui, font parler beaucoup d'eux. Ce sont les auteurs de cette servitude, au départ, qui sont propriétaires du terrain dans le centre qu'on appelle le terrain de tennis. Et c'est cette succession à laquelle se référait M. Lust et non pas à celle...

M. BURNS: C'est le loi 22, Me Goodwin. Est-ce que c'est le lot 22 qui est leur propriété?

M. McCARTHY: Oui, c'est le lot 22.

M. BURNS: Bon. C'est parce que j'ai retrouvé le passage auquel je faisais référence tout à l'heure, et je me rappelle que M. Lust nous avait parlé de cette succession. Il nous a dit en particulier que le lot 22 — c'est à la page 4395 du journal des Débats — et je le cite: "Aussi il y a une autre situation, il y a le lot numéro 22 qui appartient aux successeurs des marchands d'immeubles qui ont fait originalement ces restrictions. On n'était pas capable de trouver tous ces successeurs, parce que cela fait déjà 81 ans".

Je me souviens, encore une fois, ayant participé à cette commission en 1972, que cela avait été un élément très important de notre décision, cet aspect de difficulté de retracer les auteurs.

M. CHOQUETTE: Alors, merci beaucoup, messieurs. Voici ce que nous allons faire. Pour préciser les décisions de la commission, prises avec le consentement des parties, est-ce qu'on peut dire que, d'ici dix jours, des discussions auront lieu entre les parties et avec la collaboration du député de Pointe-Claire, en vue de tenter de régler cette affaire à l'amiable. Si ces discussions n'aboutissent pas à un règlement qui soit accepté de part et d'autre, la commission se réunira à ce moment, délibérera sur les faits et les arguments qui nous ont été présentés ce matin et prendra une décision sur le projet de loi présenté par les pétitionnaires.

Si, au cours des discussions qui auront lieu, il s'avère que vous avez besoin, pour concrétiser l'entente, de la collaboration de la commission et de l'Assemblée nationale, je pense qu'il n'y aura pas d'objection de la part de nos collègues ici à ce que le projet de loi soit amendé de façon à régler cette situation sur Thompson Point, une fois pour toutes. Alors est-ce que...

M. BURNS: Oui, cela me va. Est-ce...

M. CHOQUETTE: Oui.

M. BURNS: ... que le délai de dix jours que le ministre mentionne est une indication de la date de l'ajournement d'été?

M. CHOQUETTE: Non, non, ce n'est pas... C'est parce que...

M. BURNS: Moi, si je donnais une indication, je leur donnerais deux ou trois mois.

UNE VOIX: Plus long, plus long.

M. BURNS: Il n'y a pas de problème, on va être encore en train de discuter le bill 22, au mois de septembre.

M. CHOQUETTE: C'est plutôt une indication des désirs subconscients du ministre de la Justice.

M. BURNS: Ah bon! Qui, je suis sûr, sont partagés par beaucoup de...

M. CHOQUETTE: Beaucoup de députés.

M. BURNS: ... députés.

M. SEGUIN: M. le Président...

LE PRÉSIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): A l'ordre, messieurs!

M. SEGUIN: ... chers collègues de la commission...

UNE VOIX: Parfait.

M. SEGUIN: ... vu le fait que j'aurai à rencontrer ces personnes à un moment qu'il leur conviendrait plutôt qu'à moi, est-ce que je pourrais considérer cela, si je devais m'absenter de la Chambre, comme une absence motivée?

M. BURNS: M. le Président, si le député de Pointe-Claire me mentionne que tel jour il travaille en devoir commandé avec les parties, je suis même prêt à le déclarer en Chambre.

LE PRÉSIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): On ajourne, on suspend...

M. CHOQUETTE: Oui. Alors, voici. Je constate qu'il est une heure.

LE PRÉSIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Il est une heure.

M. CHOQUETTE: Je crois qu'il y a lieu de faire une motion peut-être d'ajournement...

LE PRÉSIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): De suspendre.

M. CHOQUETTE: Non, d'ajourner l'étude de ce projet de loi, compte tenu des décisions qui ont été prises. Une motion pour suspendre la séance, mais pas juste pour suspendre la séance parce qu'on me dit qu'il y a des bills qui viennent en Chambre cet après-midi. Alors, on me demande de faire une motion d'ajournement sine die. Par contre, il est possible que nous revenions en commission vers la fin de l'après-midi, si les travaux le permettent en haut, auquel cas les requérants dans d'autres projets de loi pourraient être disponibles vers la

fin de l'après-midi, c'est-à-dire vers les quatre heures. A ce moment-là, il nous sera peut-être possible de les entendre et de régler le cas.

M. BURNS: Moi, je vous le dis tout de suite, M. le ministre, je ne veux pas être désagréable pour personne, mais de la façon que les travaux fonctionnent actuellement, comme leader de l'Opposition, je ne suis absolument pas capable; et décemment, à l'égard de mes collègues de l'Opposition, je ne pourrais pas non plus accepter que deux commissions siègent en même temps que la Chambre.

M. CHOQUETTE: Il n'est pas question de ça.

M. BURNS: Si on est en commission plénière en haut, à ce moment-là deux commissions peuvent siéger et je n'ai même pas de consentement à donner. On pourrait siéger à ce moment-là, mais cela prendrait un nouvel ordre de la Chambre si on ajourne sine die.

M. CHOQUETTE: Oui, exactement.

M. BURNS: C'est ça le problème.

M. CHOQUETTE: Exactement. Je ne veux pas, en fait, modifier le règlement par ma proposition. Il n'est pas sûr que nous siégerions cet après-midi. Si les requérants veulent ou peuvent rester cet après-midi, il est possible que nous puissions les entendre.

M. MALOUIN: Vers quelle heure?

M. CHOQUETTE: Bien, vers la fin de l'après-midi, suivant l'évolution des travaux en Chambre.

UNE VOIX: C'est ça.

M. CHOQUETTE: Maintenant, il faudrait peut-être leur demander leur avis. Il y en a peut-être qui préféreraient qu'on les entende la semaine prochaine, auquel cas on pourrait obtenir une nouvelle date.

Est-ce qu'on pourrait savoir de la part des avocats des requérants, pour les autres projets de loi, s'ils préféreraient être entendus à une autre date ou s'ils préféreraient prendre la chance d'être entendus cet après-midi, si les travaux parlementaires le permettent?

MME GAUTHIER: Pour ma part, je préférerais attendre cet après-midi, si possible.

M. CHOQUETTE: Oui. Pour quel projet de loi, madame?

MME GAUTHIER: Le projet de loi no 124.

M. CHOQUETTE: Oui.

M. TURMEL: M. le Président, la même chose pour moi.

M. CHOQUETTE: Quel projet de loi?

M. TURMEL: 136.

M. REMILLARD: Pour le bill 141, je préférerais, moi aussi, courir ma chance cet après-midi.

M. DE BILLY: M. le Président, concernant le projet de loi no 137, nous sommes disposés aussi à attendre à cet après-midi.

M. CHOQUETTE: Nous allons, je pense bien, faire notre possible pour vous entendre et pour ne pas vous forcer à revenir. Mais il n'y a pas de garantie.

Par conséquent, je crois, M. le Président, qu'il y aurait lieu d'ajourner sine die.

M. BURNS: Je peux peut-être faire la suggestion suivante au ministre de la Justice, qu'il pourrait, s'il le désire, faire au leader du gouvernement: Comme, demain, il n'y a pas d'autre commission parlementaire prévue, je pense, en dehors de celle du bill 22, on pourrait tout simplement dès trois heures, si la Chambre est d'accord, ne pas siéger en Chambre et siéger ici. On libérerait les personnes qui sont ici au nom des requérants, quitte à ce que, demain ou même ce soir, la Chambre avance ses travaux, si on réussit à libérer les quatre projets de loi qu'on attend.

En tout cas, je vous dis tout de suite que je n'aurai pas d'objection.

M. CHOQUETTE: Je vais lui en parler tout de suite. Je dois rencontrer immédiatement le leader de la Chambre. Je vais lui en parler. Nous allons faire notre possible pour nous réunir à trois heures cet après-midi.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Alors, la commission suspend ses travaux jusqu'à trois heures.

M. CHOQUETTE: Oui. On va suspendre jusqu'à trois heures et on verra.

LE PRESIDENT (M. Bédard, Chicoutimi): Entre-temps, s'il y a des ententes, on en informera la commission.

(Suspension de la séance à 13 h 3)

Reprise de la séance à 15 h 12

M. PICARD (président de la commission permanente de la justice): A l'ordre, s'il vous plaît!

La commission de la justice continuera, cet après-midi, l'étude de certains projets de loi privés. On m'informe que, au moment de la suspension des travaux, vous en étiez au projet de loi no 124, Loi concernant la succession de Tancrède Bienvenu. J'ai ici, comme procureur de la requérante, Me Paule Gauthier. Est-ce que Me Gauthier est ici?

Projet de loi no 124

MME GAUTHIER: Oui, M. le Président. Je représente la succession Tancrède Bienvenu et le projet de loi no 124 a pour but d'amender le testament de M. Tancrède Bienvenu, décédé en 1931, et plus particulièrement le montant de la rente annuelle payée aux enfants de M. Bienvenu, ainsi qu'à ses petits-enfants, dont le père ou la mère est décédé, en augmentant le montant desdites rentes.

Il y a déjà eu des précédents concernant cette succession. Ainsi, par le chapitre 132 de la loi de 1963, la rente payée aux enfants avait été portée de \$6,000 à \$8,000 et la rente payée aux petits-enfants, de \$1,200, à \$2,400, et ensuite, par le chapitre 90 des lois de 1970, la première rente avait été portée de \$8,000 à \$10,000 et la deuxième de \$2,400 à \$3,600. Ainsi, par le présent projet de loi, les exécuteurs testamentaires demandent que la rente versée aux enfants soit augmentée de \$10,000 à \$15,000 et que la rente payée aux petits-enfants soit augmentée de \$3,600 à \$5,000 par année.

De plus, les exécuteurs testamentaires demandent également que le jeton de présence qui leur est payé par mois, pour chacune des assemblées, soit augmenté de \$25 à \$50 par assemblée. Il y a habituellement une assemblée par mois. Tout cela est demandé, étant donné que cette augmentation représente environ une somme de \$40,900 et les revenus de la succession laissent croire qu'il y a lieu d'accepter ces augmentations, d'autant plus que l'augmentation du coût de la vie les justifie aussi.

M. BURNS: Cela ne vous tente pas de demander l'indexation au coût de la vie? Vous reviendriez moins souvent. Remarquez que cela nous fait plaisir de vous voir, Me Gauthier.

MME GAUTHIER: Merci beaucoup. A l'article 1 du projet, on demande que l'augmentation soit portée de \$10,000 à \$15,000 pour les enfants qui ont atteint l'âge de 45 ans et ils ont tous atteint cet âge.

Ils ont entre 80 ans et 90 ans. A l'article 2, on demande que le montant soit augmenté de \$3,600 à \$5,000 pour les petits-enfants et l'article 3 concerne le jeton de présence à être

payé aux exécuteurs testamentaires. L'article 4 demande que la présente loi, si elle est adoptée, entre en vigueur à compter du 1er janvier 1974.

LE PRESIDENT (M. Picard): Le ministre.

M. CHOQUETTE: Dans cette succession, il s'agit d'un usufruit ou d'une substitution?

MME GAUTHIER: D'un usufruit.

M. CHOQUETTE: Les usufruitiers sont les enfants de M. Tancrède Bienvenu?

MME GAUTHIER: Les enfants ainsi que les petits-enfants.

M. CHOQUETTE: Combien y a-t-il d'enfants vivants?

MME GAUTHIER: Je vais vous répondre, M. le ministre. Il y a huit enfants.

M. CHOQUETTE: Il y a huit enfants. Quel âge ont-ils, avez-vous dit?

MME GAUTHIER: Six petits-enfants et les enfants ont entre 88 ans et 77 ans.

M. CHOQUETTE: C'est une famille qui a l'air en bonne santé.

MME GAUTHIER: Très bonne santé, c'est comme la succession.

M. CHOQUETTE: Les petits-enfants, quel âge ont-ils?

MME GAUTHIER: Les petits-enfants? Je n'ai pas le détail de tous les petits-enfants, ils sembleraient dans la quarantaine et la cinquantaine. Ils sont jeunes.

M. CHOQUETTE: Vous dites qu'il y en a six?

MME GAUTHIER: Oui, c'est ça.

M. CHOQUETTE: La succession sera dévolue à qui, à son ouverture?

MME GAUTHIER: Si vous consultez le testament, la succession sera dévolue aux petits-enfants. A l'article 18, le paragraphe d): "Aucun des décès d'un de mes petits-enfants, laissant des descendants, ceux-ci recevront de mes exécuteurs testamentaires et fiduciaires, la part de revenus que recevait leur père ou leur mère aux mêmes termes des paragraphes b) et c). Une fois tous les paiements, ci-dessus prévus à même les revenus, exécutés, le surplus des revenus sera ajouté à la masse de mes capitaux. Enfin, après le décès du dernier mourant de mes petits-enfants, mes exécuteurs testamentaires partageront immédiatement entre tous mes

arrière-petits-enfants la totalité des biens composant ma succession et ce, en pleine propriété et par tête. Si, à ce moment, un de mes arrière-petits-enfants était décédé, ses enfants viendront faire représentation, le partage se faisant par souche, quant à eux".

M. CHOQUETTE: Comme dit le député de Saint-Louis, combien y a-t-il d'arrière-petits-enfants?

MME GAUTHIER: Je ne saurais pas répondre à cette question, malheureusement. J'ai la liste des enfants, des petits-enfants. Quant aux arrière-petits-enfants...

M. CHOQUETTE: Nous voulons savoir les droits de qui nous modifions.

MME GAUTHIER: Vous modifiez... Ah oui! il y a consentement au dossier de tous les bénéficiaires actuels.

M. CHOQUETTE: Il n'y a pas de consentement des arrière-petits-enfants?

MME GAUTHIER: Mais peut-être qu'ils ne sont pas tous nés?

M. CHOQUETTE: Peut-être mais ceux qui existent. Vous devez avoir une idée combien il y en a? De qui il s'agit? Il peut y en avoir combien d'arrière-petits-enfants? A peu près?

MME GAUTHIER: Peut-être une dizaine, mais je suis bien généreuse quand je dis ça.

M. BURNS: Ils devraient être comme tous les Québécois, à la moyenne de 2.3 enfants.

M. CHOQUETTE: Quel âge ont-ils, ces arrière-petits-enfants?

MME GAUTHIER: Ils seraient peut-être dans la vingtaine puisque les parents ont entre 50 et 48 ans.

M. CHOQUETTE: Est-ce qu'ils sont tous majeurs, ces arrière-petits-enfants?

MME GAUTHIER: C'est difficile pour moi de répondre à cette question parce que je n'ai pas la liste des arrière-petits-enfants.

M. CHOQUETTE: Vous demandez que les rentes payées aux enfants soient accrues de \$8,000 à ...

MME GAUTHIER: Non, de \$10,000 à \$15,000.

M. CHOQUETTE: De \$10,000 à \$15,000, après ça, pour les petits-enfants...

MME GAUTHIER: Pour les petits-enfants, de \$3,600 à \$5,000.

M. CHOQUETTE: De \$3,600 à \$5,000, c'est ça l'augmentation principale, c'est ça?

MME GAUTHIER: Oui, M. le ministre?

M. CHOQUETTE: C'est une succession, d'après le bilan qu'on nous a produit, qui vaut environ \$3,500,000?

MME GAUTHIER: C'est ça.

M. CHOQUETTE: Qui donne un revenu annuel de combien?

MME GAUTHIER: D'environ \$207,225.24.

M. BURNS: Cela va ensemble... Me Gauthier?

MME GAUTHIER: \$207,225.24.

M. BLANK: C'est après ou avant la taxe?

MME GAUTHIER: C'est avant.

M. BLANK: Combien reste-t-il après?

MME GAUTHIER: Une fois que la rente est payée, toutes les dépenses aussi, au montant de \$117,639.50, il vous reste un revenu capitalisable de \$89,585.74 et vous avez un impôt de \$47,156.98, donc il reste un revenu net, clair de \$42,428.76. C'est au 31 décembre 1973.

M. CHOQUETTE: Ils épuisent complètement les revenus de la succession avec les augmentations demandées?

M. BURNS: Cela diminue les impôts. Est-ce bien?

MME GAUTHIER: Non, parce que les revenus nets ont été capitalisés au cours des années au montant de \$225,342; alors, à chaque année, le montant du revenu net est ajouté à ce montant; alors, les revenus ne sont jamais épuisés.

M. CHOQUETTE: L'augmentation de \$10,000 à \$15,000, comment la justifiez-vous, en fonction du coût de la vie?

MME GAUTHIER: C'est que, dans son testament, M. Bienvenu a mentionné qu'il a voulu que ses enfants continuent toujours de vivre selon un certain rythme de vie et selon un certain rang social et nous la justifions de cette façon.

M. CHOQUETTE: Est-ce que les enfants dépendent entièrement des revenus de la succession pour vivre ou s'ils ont d'autres sources?

MME GAUTHIER: Je dirais qu'ils auraient d'autres sources aussi, peut-être ne dépensent-ils pas au complet le montant retiré.

M. CHOQUETTE: Mon conseiller juridique, Me d'Amours, qui est ici, attire mon attention sur une disposition du testament. Dans son testament, Tancrède Bienvenu a déclaré expressément que les rentes, pensions établies "sont suffisantes, avec le travail personnel de mes filles et de mes gendres, pour que tous vivent convenablement et suivent leur situation sociale".

MME GAUTHIER: C'est ça.

M. CHOQUETTE: Ce n'est pas tout à fait ce que vous nous dites. C'est vrai qu'à 80 ans personne ne peut travailler.

Ecoutez, moi, je n'ai pas d'objection à une augmentation. Maintenant, il s'agira de savoir si ça devrait être de \$10,000 à \$15,000, compte tenu de l'âge des enfants, compte tenu de leurs autres sources. Vous ne nous donnez pas beaucoup... Vous savez ce que je veux dire. Parce qu'en fait...

M. BURNS: Je pense que le ministre de la Justice a touché un point assez central tout à l'heure, Me Gauthier. Je me demande si ce serait quelque chose de bien compliqué si on vous demandait de vous informer, dans la demi-heure qui suit, du nombre de petits-enfants et d'arrière-petits-enfants actuels.

MME GAUTHIER: Oui, ce serait possible.

M. BURNS: Ce serait compliqué pour vous?

MME GAUTHIER: Non, pas du tout, je peux le faire.

M. BURNS: A ce moment-là, dans l'intérêt des gens qui ont des droits éventuels à la succession... Parce que je pense qu'ils ne reçoivent aucune rente, les arrière-petits-enfants, actuellement?

MME GAUTHIER: Non.

M. BURNS: Ils ne reçoivent rien.

MME GAUTHIER: Non.

M. BURNS: Il reste quand même que le résidu de la succession, après le départ des enfants et des petits-enfants, je pense qu'il va arriver entre les mains des arrière-petits-enfants, du moins, ceux qu'on connaît aujourd'hui.

Comme vous dites, il est possible qu'il y en ait d'autres qui viennent s'ajouter, mais il me semble qu'avant de prendre une décision, on aimerait bien savoir au moins les droits de qui nous touchons. Nous améliorons les droits des enfants et des petits-enfants si on adopte le projet de loi que vous nous suggérez, mais on affecte, cependant, de façon négative possiblement les droits des arrière-petits-enfants qui, eux, ne sont pas actuellement bénéficiaires de la succession. En tout cas, seulement pour avoir

une opinion, si ce n'était pas trop compliqué pour vous de vous en informer, disons d'ici une demi-heure à peu près, je proposerais qu'on suspende l'étude du projet de loi jusqu'à ce que Me Gauthier nous donne ces informations.

M. CHOQUETTE: Sûrement. Il faut aussi nous donner une certaine justification au point de vue des besoins des enfants et des petits-enfants quand on demande de changer la volonté du testateur. Ce n'est pas parce que l'Assemblée nationale l'a changée une fois qu'on va la changer chaque fois qu'il va y avoir une demande qui va nous être formulée. Il faut établir des besoins de la part des gens que vous représentez, d'autant plus que M. Bienvenu a fait un testament très élaboré où il défendait, pour aucune cause ou raison quelconque, à ses héritiers de s'adresser à la Législature de cette province ou au Parlement pour modifier ou changer ses dernières volontés. Je sais que dans les bills antérieurs qui ont été présentés, il y avait une disposition disant que la loi ne devait pas être interprétée comme modifiant ses volontés. On a probablement tenu compte, à ce moment, du fait qu'il s'agissait de rajuster certains revenus, parce que la succession est très ancienne. Tout le monde sait qu'il y a une augmentation du coût de la vie et possiblement qu'à ce moment, on a justifié les besoins des usufruitiers. Mais là, il ne faudrait pas arriver ici et dire que vous avez un droit automatique à faire augmenter les revenus, parce que vous comprenez que le Parlement est très réticent, Me Gauthier, à changer la volonté des testateurs. Parce que si on ne respecte pas les testaments, il n'y a plus rien qui tient.

MME GAUTHIER: Oui, mais...

M. BURNS: D'autre part, M. le ministre, il y a un point qui est favorable également à cela. Vous mentionnez! L'augmentation du coût de la vie. Il y a eu, aussi, j'imagine — je ne sais pas si Me Gauthier peut confirmer mes dires là-dessus — sans aucun doute, une augmentation du rendement de la succession, parce que les taux d'intérêts, eux aussi, ont augmenté depuis un certain temps. J'imagine que s'il y a des placements...

MME GAUTHIER: C'est dans ce sens...

M. BURNS: ... immobiliers, entre autres, il doit y avoir sûrement un rendement augmenté.

M. CHOQUETTE: Oui, mais je crois quand même qu'on doit partir du principe que la Législature, ordinairement, doit respecter la volonté des testateurs, à moins qu'il n'y ait des arguments qui soient apportés et qui nous justifient d'agir.

Ce n'est pas un droit, vous savez, de venir changer le testament d'un testateur.

MME GAUTHIER: Je comprends, M. le

ministre, mais l'augmentation n'attaque en rien le capital de la succession, au contraire si on n'augmente pas le montant des rentes, on paie plus d'impôts.-

M. BURNS: Le voilà, le...

LE PRESIDENT (M. Picard): Le député de Mont-Royal.

M. CHOQUETTE: Vous savez que l'ancien ministre du Revenu est ici. Il vous entend.

M. BLANK: ... un gros salaire...

LE PRESIDENT (M. Picard): Le député de Mont-Royal.

M. CIACCIA: Je suis entièrement d'accord avec le ministre de la Justice. Pour revenir à une des raisons que le député de Maisonneuve a données, disant que le capital a pu augmenter, je crois qu'il faut se référer aux termes de la succession. Quand le testateur a donné ses intentions, il a spécifié un certain montant, en tenant compte que ce montant devait être assez pour maintenir leur standard de vie. Maintenant, dans cet esprit, je crois que la seule raison qui pourrait justifier d'augmenter les montants serait l'augmentation du coût de la vie. Les augmentations dans le capital de la succession, je crois que, d'après les intentions — je n'ai pas lu tout le testament — mais d'après les clauses qu'on nous a lues, c'était peut-être l'intention du testateur de laisser cela éventuellement aux arrière-petits-enfants qui auront le bénéfice de la succession.

Je crois qu'une des questions qu'on devrait savoir...

M. BURNS: Le député de Mont-Royal va admettre une chose. Connaissant la position qu'occupait M. Tancred Bienvenu de son vivant, je suis convaincu qu'il a fait une telle succession pour des fins fiscales aussi.

Et Me Gauthier, toute franche qu'elle est, nous dit: Cela va diminuer peut-être les impôts. Sans doute que le testateur actuel, s'il nous entend, va sans doute dire: Oui, c'était à peu près dans ce but que je faisais cela.

M. CIACCIA: Mais si c'est pour des fins fiscales, alors on a aussi...

M. BURNS: C'est quand même modique. Je vais dire comme le député de Terrebonne hier: Il faut appeler un chat, un chat. Il ne faut pas se gêner pour le dire. C'est sûr que selon le principe exposé par le ministre de la Justice, on ne doit pas constamment fouiller dans un testament par voie législative. C'est le principe général, mais lorsqu'on nous amène de bonnes raisons de modifier cela, soit que le testament ait été de courte vue pour de bien bonnes raisons — en 1931, on ne pouvait pas s'imaginer que le coût de la vie augmenterait de cette façon — d'autre

part, le testateur ne pouvait peut-être pas non plus savoir quel rendement de son testament ou la valeur que son testament aurait avec les années.

M. BLANK: La preuve, c'est la section de son testament que j'ai citée. Je pense que M. Tancrede Bienvenu était un ancien banquier.

M. CHOQUETTE: Banquier.

MME GAUTHIER: Banquier, c'est cela.

M. BLANK: Dans son testament, il y a prohibition d'acheter des débetures et des actions des banques.

M. BURNS: Il sortait de la crise, à ce moment-là.

LE PRESIDENT (M. Picard): Le député de Drummond.

M. MALOUIN: M. le Président, la question qu'on a posé à Me Gauthier, à savoir le nombre d'arrière-petits-enfants, est-ce qu'on ne pourrait pas ajouter, justement pour justifier l'augmentation, les autres revenus que les enfants ont présentement. Ils ont peut-être d'autres placements. S'ils n'en ont pas, cela pourrait-il être une justification de l'augmentation de la rente viagère. Mais s'ils ont d'autres placements, je pense bien que ce serait moins justifié. Est-ce qu'on pourrait demander à Me Gauthier d'avoir... En quelle année?

M. CHOQUETTE: Oui. En 1970.

M. BURNS: En 1970, la dernière augmentation.

MME GAUTHIER: Alors...

M. BURNS: En 1970, on a porté cela à \$10,000.

MME GAUTHIER: Avec votre permission, M. le Président, je vais essayer d'obtenir les renseignements le plus rapidement possible. Je vais vous les communiquer d'ici une demi-heure.

M. CHOQUETTE: Très bien. Merci!

MME GAUTHIER: Merci!

LE PRESIDENT (M. Picard): Les membres sont consentants à suspendre l'étude du projet de loi no 124? Agréé?

UNE VOIX: Agréé.

LE PRESIDENT (M. Picard): Projet de loi no 136, Loi concernant La succession de Pierre de Boucherville. Me Eugène Turmel, procureur de la requérante.

Projet de loi no 136

M. TURMEL: M. le Président, Pierre de Boucherville est décédé le 21 octobre 1957. Il avait fait un testament le 30 octobre 1950. Dans son testament, il demande que sa succession soit distribuée à ses arrière-petits-enfants, lorsque tous ses petits-enfants seront décédés. Il demande à des fiduciaires d'administrer sa succession entre-temps, suivant l'article 981o du code civil. Cet article 981o du code civil prévoyait lors de l'ouverture de la succession que les placements pouvaient se faire soit sur des obligations de municipalités ou du gouvernement canadien ou des provinces, soit encore sur hypothèques, trois cinquièmes de l'évaluation municipale des immeubles.

En 1967, le législateur a modifié le 981o. Cependant, en modifiant le 981o, le législateur a prévu une disposition transitoire où il est dit que le fiduciaire doit continuer à se conformer à l'article 981o, tel qu'il était avant d'être remplacé par l'article 2 de la présente loi — nous parlons de la loi de 1967 — lorsqu'il agit en vertu d'un testament qui a pris effet avant l'entrée en vigueur de la présente loi, et qui contient une disposition qui, telle un renvoi à l'article 981o, manifeste clairement l'intention du testateur que le placement de ses biens soit régit par cet article.

Or, par suite de cette disposition transitoire, nous nous trouvons, nous, à placer nos biens suivant l'article 981o, qui existait en 1957.

Cet article 981o) de 1967 nous donne quelques pouvoirs supplémentaires dont on pourrait profiter pour améliorer le rendement de la succession. Ce n'est d'aucune façon à l'avantage des fiduciaires actuels, c'est tout simplement pour rendre la succession plus avantageuse, plus efficace avec un meilleur rendement actuellement au profit des arrière-petits-enfants. C'est pour cela que notre projet de loi no 136, à son article 1, demande que les fiduciaires soient autorisés à placer les fonds disponibles de la succession conformément aux dispositions de l'article 981o) du code civil. Après discussion avec les légistes de l'Assemblée nationale, il a été décidé qu'étant donné que ce projet de loi, s'il était adopté par l'Assemblée nationale, daterait de 1974, il n'était pas nécessaire de prévoir, tel que modifié en 1967 par 16, Elisabeth II, chapitre 81. Donc, à cet article 1, nous demandons de nous permettre d'administrer et de placer, suivant 981o de 1967, et les fiduciaires ont bien pensé payer les avocats en demandant qu'il soit possible de payer à même le capital de la succession les frais inhérents à ce projet de loi.

M. BURNS: En résumé, ce que vous demandez, Me Turmel, c'est que, par un projet de loi privé ou par une loi privée, on modifie une disposition d'une loi publique? C'est cela, si je comprends bien.

M. TURMEL: Non. On vous demande de profiter de cette loi publique.

M. BURNS: Oui, mais la loi publique en question avait mis la restriction à l'endroit des fiduciaires qui administraient une succession, si je vous ai bien compris, je n'ai pas sous les yeux le texte de l'amendement à 981o, mais si je vous ai bien écouté, si j'ai bien compris ce que vous avez dit, la loi, quand on l'a amendée dans sa disposition transitoire, prévoyait que les fiduciaires qui déjà avaient des pouvoirs en vertu de 981o ne devaient pas modifier leur forme de placement.

M. TURMEL: C'est à peu près cela. La disposition transitoire dit que pour autant qu'il semble y avoir un renvoi et qu'il semble que l'intention du testateur était un renvoi à 981o tel qu'il existait, le projet de loi de 1967 ne modifiait pas cette disposition.

M. BURNS: Excusez-moi. Alors, est-ce que vous êtes en mesure de nous argumenter qu'il ne semblait pas dans l'esprit du testateur d'exprimer un désir de se référer à 981o du temps? Est-ce que c'est cela que vous êtes en train de nous dire?

M. TURMEL: C'est à peu près cela, mais nous sommes soumis à la disposition transitoire. Ce que la disposition transitoire dit c'est: Nous, législateurs, on permet maintenant d'administrer d'une façon un peu plus large ou avec de meilleurs placements les successions. Cependant, si le testateur a fait une référence à 981o explicitement, les fiduciaires seront assujettis à l'ancien 981o.

M. BURNS: Effectivement, est-ce que Pierre de Boucherville a fait cette référence à 981 o?

M. TURMEL: Oui, et je vous lis la référence, M. Burns, M. le député.

M. BURNS: Je ne suis gêné d'aucun des deux noms. Ne vous gênez pas.

M. TURMEL: En outre des pouvoirs que la loi leur accorde, je donne à mes fiduciaires les pouvoirs suivants qu'ils pourront exercer seuls sans le consentement, concours ou intervention de mes bénéficiaires ou de qui que ce soit:

a) de vendre ou autrement aliéner tous mes biens, meubles et immeubles, de gré à gré aux prix et conditions qu'ils jugeront satisfaisants, de recevoir le prix et d'en donner quittance, de placer, retirer et remployer les fonds disponibles de ma succession, mais suivant les exigences de l'article 981o du code civil et, préférablement, dans des immeubles commerciaux rapportant des revenus.

Or, on voit que l'intention du testateur, tout en utilisant le code civil, l'article 981 du code civil, est que vous ne fassiez pas de folies; organisez-vous pour que ma succession soit la

plus rentable possible. Or, à cause de la disposition transitoire où il y a une référence à 981 o), nous sommes encore soumis — et ce n'est pas la volonté du testateur, c'est la volonté du législateur — nous sommes encore soumis à l'ancien article 981 o) malgré que le testateur nous ait demandé de rendre notre succession la plus rentable possible. Or, le législateur, en 1967, constatant que la situation économique avait été modifiée d'une façon assez importante pour pouvoir modifier l'article 981 o), pour permettre des placements dans des immeubles qui rapportaient, tel que le demande le testateur, en faisant des placements dans des immeubles commerciaux qui rapportent des revenus, nous, nous vous demandons l'autorisation — les fiduciaires demandent l'autorisation — d'utiliser cet article 981 o), malgré ce que vous nous avez demandé de faire en 1967, c'est-à-dire à cause uniquement de la référence. On ne discute pas d'intention, on discute uniquement de cette référence à 981 o) qui nous bloque dans nos placements.

LE PRESIDENT (M. Picard): Le député de Louis-Hébert.

M. DESJARDINS: M. le Président...

M. CHOQUETTE: M. le Président...

M. DESJARDINS: ... je pense que, contrairement à ce que mon collègue le député de Maisonneuve a dit tout à l'heure, Me Turmel ne veut pas modifier une loi publique par une loi privée. Je pense qu'en 1967, lorsque le code civil a été amendé, le législateur n'a pas voulu, par un bill public, modifier des testaments, sachant fort bien que ceux qui voudraient les modifier par la suite pour les rendre conformes au nouveau 981 o) pourraient le faire par bill privé, parce que, si le législateur n'avait pas inclus cette disposition transitoire en 1967, l'amendement au code civil avait pour effet de modifier les testaments qui référaient directement et expressément à l'ancien 981 o). C'est pour cela, je pense, qu'un bill privé, à ce stade-ci, peut être bien fondé.

M. CHOQUETTE: Je ne dis pas le contraire, mais j'essayais de lire le proviso de l'article 4 de la loi générale auquel Me Turmel a fait allusion, et voici les mots: "et qui contient une disposition qui, tel un renvoi à l'article 981 o), manifeste clairement l'intention du testateur ou du donateur que le placement de ses biens soit régi par cet article". Est-ce qu'on peut aller aussi loin que de dire que, dans le testament de M. de Boucherville, il y avait une intention manifeste et claire de limiter exclusivement ces placements à 981 o).

M. DESJARDINS: Non.

M. CHOQUETTE: ... comme s'il n'avait jamais voulu qu'on déborde la liste des placements prévus dans l'ancien 981 o)?

M. MALOUIN: Au contraire.

M. CHOQUETTE: Je sais bien qu'ici on a une référence, mais je pense que, si le législateur a cru qu'il pouvait élargir les pouvoirs de placement des exécuteurs testamentaires et que cela représentait suffisamment de sécurité pour les bénéficiaires de successions, l'intention du testateur dans le testament de M. de Boucherville n'est pas suffisamment claire et explicite qu'il voulait exclusivement qu'ils achètent des placements prévus sous l'ancien 981 o). Je n'aurais pas beaucoup de scrupules à changer cette disposition du testament parce qu'au fond le législateur s'est dit: Maintenant, il faut accepter que les placements soient plus diversifiés que ceux qui existaient sous l'ancienne rédaction. Alors, je pense que...

M. BURNS: M. le ministre, le problème est le suivant. D'abord, je peux seulement rectifier une chose. C'est bien habile de la part du député de Louis-Hébert d'essayer d'interpréter mes paroles comme il l'a fait, mais c'est évident qu'il ne change pas, par une loi privée, les dispositions d'une loi publique. Quant à eux, c'est le résultat que cela donne. Alors, je me dis: Si c'est bon, cette disposition, pour eux, pourquoi ce ne serait pas bon pour tout le monde? A ce moment-là, amendons la loi générale et faisons disparaître l'article 4, chapitre 81, des lois de 1967.

C'est un autre problème. De là à dire qu'on va commencer à changer des testaments par des lois privées, lorsqu'une disposition à caractère public de nos lois nous dit le contraire, j'ai énormément d'hésitation à accepter cette approche-là.

Toujours, et je cite le ministre qui, il y a à peine dix minutes, nous disait qu'il faut être vraiment très prudent, très délicat, quand on s'insère dans les dispositions d'un testament, à plus forte raison, lorsque vous avez une loi publique en cours de route qui a changé et qui a donné des instructions strictes quant à l'application des modifications que les législateurs voyaient à ce moment-là.

Je n'ai pas vérifié le journal des Débats de 1967, lors de l'étude de ce projet de loi, mais je pense qu'on peut pratiquement présumer que quand cet article 4 est venu, des gens qui faisaient partie de l'Assemblée nationale, à ce moment-là, se posaient des questions sur les conséquences graves que cela pouvait avoir de, tout à coup, changer des testaments par une loi publique.

Si c'est l'intention de le faire dans un cas, je ne vois pas pourquoi on ne le ferait pas dans tous les cas. Qu'on prenne notre courage à deux mains et qu'on le fasse, mais je vous avoue que j'ai d'énormes réticences à faire cela par voie d'une loi privée, même si cela ne s'applique que dans un seul cas.

M. CHOQUETTE: Juste une question à Me

Turmel, si vous le permettez, M. le Président. Quels seraient les placements qu'il serait si avantageux pour les exécuteurs testamentaires de faire en vertu de l'article 981 o, dans sa rédaction actuelle, par rapport à l'ancien article 981 o.

M. TURMEL: Je vais commencer en vous disant quel était l'ancien article 981 o qui ne permettait des placements que sur des obligations garanties et, sur première l'hypothèque, trois cinquièmes de l'évaluation municipale. C'étaient les seuls placements autorisés en vertu de l'ancien article 981 o.

En 1967, il est permis de faire des placements, en vertu des mêmes obligations et de la Loi des placements et revenus, par nantissement, par hypothèque, jusqu'à concurrence de 75 p.c. de la valeur réelle du bien-fonds et, finalement, sur les actions privilégiées et sur les actions ordinaires de certaines compagnies à certaines conditions, c'est-à-dire qu'il y ait eu des dividendes dans les cinq dernières années et que ce soient des compagnies cotées à la Bourse, etc.

LE PRESIDENT (M. Picard): Le député de Mont-Royal.

M. CIACCIA: M. le Président, j'appuierais l'interprétation que le député de Louis-Hébert a donnée pour expliquer pourquoi le législateur, lorsqu'il a amendé l'article 981 o, a mis une qualification pour dire que cela ne s'appliquait pas dans les testaments jusqu'à cette date; c'est parce qu'il ne voulait pas changer la volonté du testateur. Il fallait regarder chaque testament pour savoir si le testateur, vraiment, voulait se limiter aux cas prévus dans l'article 981 o ou s'il avait référé à l'article 981 o seulement d'une façon générale, pour permettre une administration de la succession dans les meilleures mesures possibles.

A moins que, dans ce testament, on voit l'intention spécifique du testateur de limiter les placements strictement aux cas spécifiés dans l'ancien article 981 o, je crois que ce serait l'intention, à moins qu'il y ait cette restriction spécifique, du testateur de dire: Je veux que ce soit administré dans la meilleure mesure possible, et si le législateur a augmenté les secteurs où nous pouvions faire cette administration, je crois qu'on devrait permettre à cette succession de bénéficier de cette intention.

M. TURMEL: C'est ce que nous demandons, M. le Président.

M. BLANK: Qui sont les exécuteurs?

M. TURMEL: Pardon?

M. BLANK: Est-ce que se sont les compagnies de trust qui sont les fiduciaires?

M. TURMEL: Non, les fiduciaires sont trois personnes, trois individus, parce que le testateur a refusé qu'un trust soit fiduciaire de la succession.

M. BLANK: Do you trust the trust?

M. CHOQUETTE: Quelles sont les trois personnes qui sont exécuteurs?

M. TURMEL: Ce sont MM. Jean Béique, Joseph de Boucherville et Yvan Versailles. M. Versailles et M. Béique sont des beaux-frères de M. Joseph de Boucherville, l'enfant du de cujus.

M. CHOQUETTE: Les bénéficiaires de la succession, qui sont-ils?

M. TURMEL: Les bénéficiaires des revenus de la succession sont: Madame de Boucherville, l'épouse du décédé, et les deux enfants de M. de Boucherville, le décédé, Joseph et une soeur d'une quarantaine d'années.

M. CHOQUETTE: Les enfants, quel âge ont-ils?

M. TURMEL: De treize ans à un an. Les petits-enfants, pardon. Les enfants du décédé ont 45 et 40 ans. Il n'y a que M. de Boucherville qui ait des petits-enfants de treize ans à un an.

M. CHOQUETTE: Quelle est la nature des placements actuels de la succession?

M. TURMEL: Nous avons des biens-fonds qui ont une valeur de \$72,000; des actions que M. de Boucherville possédaient lors de son décès qui ont une valeur actuelle de \$7,000; des obligations pour \$169,000; des dépôts garantis de \$80,000, pour un total de \$330,000, capital de la succession.

M. CHOQUETTE: Quand M. de Boucherville est mort, avait-il beaucoup d'actions dans sa succession?

M. TURMEL: Je l'ignore tout à fait.

M. BURNS: Il y en a pour \$7,000...

M. CHOQUETTE: Actuellement.

M. BURNS: La valeur actuelle est de \$7,000, ce n'est pas...

M. CHOQUETTE: Oui, mais ses exécuteurs avaient le droit de vendre des actions et de racheter d'autres choses. Je voudrais savoir...

M. BURNS: Est-ce qu'ils pouvaient en vertu de l'ancien article 981o? Ils ne pouvaient pas.

M. TURMEL: Pas du tout.

M. BURNS: Ce sont des actions.

M. CHOQUETTE: Dans le testament que j'ai ici, ils avaient le droit de continuer les placements qui avaient été faits par le défunt. Ils devaient faire remploi des fonds, s'ils vendaient des actions...

M. BURNS: En vertu de l'ancien article 981 o, ils ne pouvaient pas remployer les produits de la succession avec des actions.

M. CHOQUETTE: C'est exact.

M. BURNS: Cela vous montre à peu près l'intérêt et la confiance que M. de Boucherville avait dans des placements autres que des placements immobiliers. Vous avez \$72,000 de biens-fonds, par rapport à \$7,000, valeur actuelle. J'imagine qu'ils devaient peut-être valoir moins que cela au moment du décès de M. de Boucherville.

M. TURMEL: Je m'excuse, M. le député, si vous permettez. Je constate qu'en annexe B, c'est la valeur aux livres, \$7,000. La valeur marchande, si on liquidait les actions, est de \$18,000.

M. BURNS: D'accord. Il reste quand même que mon argument tient autant. Je veux dire que la proportion est un peu plus grande, mais par rapport aux \$72,000 de biens-fonds, \$169,000 d'obligations, et \$80,000 en dépôts garantis, vous avez un \$18,000 d'actions. Pour moi, c'est un indice de l'intention du testateur.

M. CHOQUETTE: Dans le testament aussi, il y a peut-être un autre facteur qu'il faut considérer. Le testateur dit ceci: "De vendre, ou autrement aliéner tous mes biens meubles et immeubles de gré à gré, aux prix et conditions qu'ils jugeront satisfaisants, de recevoir le prix et d'en donner quittance, de placer, retirer et remployer les fonds disponibles de ma succession, mais suivant les exigences de l'article 981 o du code civil, et préférablement dans des immeubles commerciaux rapportant des revenus".

Est-ce que vous tirez une conclusion de cette préférence pour les immeubles commerciaux rapportant des revenus?

M. TURMEL: Evidemment, c'est l'interprétation que je fais de la volonté du testateur, mais il semble évident que, ce que le testateur voulait, en mettant un article comme celui-là, c'était: Je fais d'abord confiance au législateur qui a dit que l'article 981o, c'étaient à peu près des placements sûrs et valables, mais surtout, si vous êtes capables de placer dans des immeubles commerciaux qui rapportent, profitez-en.

C'est comme cela que j'interprète le testament. Si le législateur, dix ans plus tard, s'est

aperçu qu'il y avait moyen, en élargissant les placements, tout en conservant la sécurité, de rendre la succession plus profitable, nous demandons d'en profiter.

M. CHOQUETTE: La succession de M. de Boucherville devait être principalement immobilière au moment de son décès?

M. TURMEL: M. le ministre, je ne peux pas vous répondre, au moment du décès.

M. BURNS: Qu'est-ce qu'il faisait ce M. de Boucherville de son vivant?

UNE VOIX: Probablement de la construction.

M. BURNS: C'était pour savoir comment on se monte une succession de \$300,000.

M. TURMEL: M. le ministre, j'ignore tout à fait ce que faisait M. de Boucherville en 1957 lorsqu'il est décédé.

M. CHOQUETTE: Il avait peut-être hérité.

M. TURMEL: Si cela peut vous mettre sur une bonne piste, je peux tout simplement vous dire qu'il est un des descendants de Pierre Boucher, de Sir Charles B. de Boucherville et de Joseph de Boucherville, son père.

LE PRÉSIDENT (M. Picard): Le député de Mont-Royal.

M. CIACCIA: M. le Président, je crois que l'intention du testateur est assez claire. Il voulait des placements dans des édifices, dans le secteur immobilier commercial. Si l'article 981o a donné plus de pouvoirs dans ce domaine, je crois que cela va répondre aux volontés du testateur d'après la clause qu'il a mis dans le testament. Je crois que c'est encore une raison de plus de permettre l'amendement, de permettre le projet de loi privé tel qu'il nous a été présenté.

M. DESJARDINS: Adopté.

M. CHOQUETTE: Un instant! M. Turmel, vous avez très bien plaidé votre cause. Ce n'est pas parce que vous allez la perdre... Je pense que cela va requérir un peu plus d'analyse et je vais suggérer qu'on ajourne la décision dans ce cas à une autre réunion de la commission de la justice où on pourra en discuter.

M. BURNS: M. le ministre...

M. CHOQUETTE: Je ne suis pas persuadé, c'est-à-dire que je trouve les deux thèses...

M. BURNS: Si le ministre nous dit qu'il a l'intention de modifier la disposition...

M. CHOQUETTE: Je ne dis rien.

M. BURNS: ... publique éventuellement, je n'ai pas d'objection, à ce moment, que d'avance on donne.

M. CHOQUETTE: Non, mais cela peut être délicat de changer la disposition générale parce qu'on ne sait pas, en fait, comment cela peut jouer dans chaque cas particulier. Ici, on nous présente des arguments en faveur d'une succession en particulier. Il va falloir peser les arguments. Je ne suis pas sûr qu'il faille ne pas donner suite à la requête des exécuteurs, dans le cas particulier, tout en maintenant la disposition générale, parce que la disposition générale pourrait avoir son application, et si on devait l'enlever et faire en sorte que tous les placements d'exécuteurs testamentaires puissent se faire suivant le nouvel article 981 o sans faire de distinction suivant les cas particuliers, on pourrait violer, par une condition générale, des dispositions testamentaires très spécifiques et qui indiquent une volonté très certaine de la part du testateur d'obliger ses exécuteurs testamentaires à seulement placer en première hypothèque, jusqu'à concurrence des trois cinquièmes, suivant les dispositions de l'ancien article.

M. TURMEL: M. le Président...

M. CHOQUETTE: On a des cas difficiles aujourd'hui. Il faut l'avouer, ce n'est pas toujours le cas, mais, moi, je regrette de dire que je ne suis pas prêt à prendre une décision aujourd'hui.

M. BURNS: D'accord, M. le ministre.

M. TURMEL: M. le Président, est-ce que je pourrais intervenir? Nous ne voulons d'aucune façon que l'article 4 de loi de 1967 soit modifié. Notre seul problème, à nous — et c'est un problème très particulier — c'est que le testament manifeste clairement l'intention du testateur de rendre la succession la plus rentable possible et de faire les meilleurs placements possibles, ceux qui sont les plus efficaces.

Si la disposition transitoire 4 de la loi de 1967 n'avait pas mis entre virgules "tel un renvoi à l'article 981o" nous ne serions pas devant vous pour vous demander de nous permettre de placer, en vertu de ce nouvel article 981o. C'est que le législateur a décidé qu'un renvoi à l'article 981o manifestait clairement l'intention que le placement des biens du testateur soit régi par cet article. Le testateur, il est évident — nous vous avons lu l'article où il parle de placements — demande qu'il y ait des placements dans des édifices commerciaux et demande que ce soient des immeubles commerciaux où il y ait rendement. C'est un tel renvoi à l'article 981o qui nous bloque et non pas l'interprétation à l'effet que le testataire ne voulait pas.

M. BURNS: Me Turmel, vous êtes en train de me convaincre. Ce n'est pas par un bill privé que vous devez procéder, mais par une requête devant les tribunaux. Si vous prétendez que l'interprétation du testament devrait nécessairement conclure au fait que c'est le nouveau 9810 qui devrait s'appliquer, faites-vous-le dire par un juge.

M. TURMEL: Non, M. le député. Ce que je dis, c'est que la loi dit qu'un renvoi à l'article 9810 manifeste clairement l'intention du législateur d'utiliser cet article ancien.

Or, nous arrivons ici, et nous vous disons: Le testateur voulait qu'on rende notre succession la plus profitable, mais, malheureusement, nous avons un renvoi à l'article 9810; donc, en vertu de cette disposition transitoire, nous sommes actuellement obligés d'utiliser l'article 9810 ancien. Permettez-nous donc d'utiliser le nouvel article 9810.

M. CHOQUETTE: Je suggère à la commission que ce projet soit ajourné pour une discussion ultérieure des membres de la commission.

LE PRESIDENT (M. Picard): L'étude du projet de loi 136 est suspendue. Adopté.

M. TURMEL: Avec votre permission, M. le Président, est-ce que je serai convoqué à cette étude?

M. CHOQUETTE: Je ne crois pas, M. Turmel. En fait, les députés qui étaient ici aujourd'hui vont se réunir, nous allons en discuter et voir ce qu'il y a lieu de faire. Vous pourrez être en communication avec M. D'amours, qui pourra vous faire connaître la décision qui sera rendue.

M. TURMEL: Merci, M. le Président.

LE PRESIDENT (M. Picard): Le projet de loi no 137, Loi concernant certains immeubles du Centre d'informations religieuses Inc. Me Pierre Beaudoin, procureur du requérant. Me Beaudoin?

Projet de loi no 137

M. DE BILLY: Non, c'est Jacques De Billy. Me Beaudoin est retenu ailleurs. M. le Président, je représente le Centre d'informations religieuses Inc., laquelle corporation est la propriété des Pères Jésuites et je représente, en même temps, les Pères Jésuites. L'objet de ce projet de loi est de faire disparaître une restriction aux conditions qui affectent le terrain sur lequel est érigée l'église du Gesù, sur la rue Bleury, entre les rues Sainte-Catherine et Dorchester, dans la ville de Montréal. Le terrain en question a une superficie de 47,000 pieds carrés. Il a été donné

à la Corporation du Collège Sainte-Marie, administrée alors par les Pères Jésuites, pour y ériger une église, ce qui a été fait en 1864. La donation date de 1863 et cette église a été ouverte jusqu'à maintenant. Evidemment, cela n'a jamais été une église paroissiale, c'était l'église du collège Sainte-Marie qui était, à ce moment, administrée par les Pères Jésuites. A cause des changements survenus dans le centre-ville, le collège Sainte-Marie est, pour ainsi dire, administré maintenant au collège Brébeuf. C'est actuellement loué à l'Université du Québec, les bâtiments du collège Sainte-Marie, ce bail se terminera au mois de juillet, l'an prochain, et il ne sera pas renouvelé, parce que ce serait trop dispendieux de rénover le bâtiment du collège Sainte-Marie.

Tel que je vous l'ai dit, l'église du Gesù n'est pas une église paroissiale. Elle était d'abord affectée au collège Sainte-Marie. De plus, il y a très peu de gens qui demeurent dans ce district. La preuve, c'est que même des églises célèbres avoisinantes, comme l'église Saint-Jacques qui n'est pas très loin, doivent être démolies.

De plus, il serait très dispendieux, soit près de \$1,500,000 de rénover cette église de façon qu'elle offre plus de sécurité et que l'électricité, etc., soit conforme aux normes actuelles. Les requérants, soit les Pères Jésuites, par l'entremise de leur compagnie, soumettent à cette commission qu'ils ont accompli leurs obligations pendant 110 ans, tant que les conditions le permettaient et que, vu les changements de conditions, il serait opportun de faire disparaître cette disposition qui se trouvait dans l'acte de donation d'octobre 1863 d'Olivier Berthelet en faveur de la Corporation du Collège Sainte-Marie.

Telle condition qui s'exprimait comme suit: A la charge, par la corporation susdite, d'employer lesdits terrains et dépendances pour y ériger une église et pour des oeuvres d'instruction et d'éducation religieuse, selon la foi catholique, apostolique et romaine. Le bill n'a réellement qu'un seul article, c'est de faire disparaître cette condition et obligation.

LE PRESIDENT (M. Picard): L'honorable ministre.

M. CHOQUETTE: M. De Billy.

M. DE BILLY: Oui.

M. CHOQUETTE: M. Berthelet, qui est le généreux donateur de cet immeuble qui a une grande valeur maintenant, j'imagine qu'il a eu des héritiers. Avez-vous pensé à ses héritiers?

M. DE BILLY: Evidemment, nous ignorons tout de ses héritiers. Suivant les prescriptions du Parlement, nous avons donné les avis requis dans des journaux bien lus de la ville de Montréal.

M. CHOQUETTE: Pas The Suburban?

M. DE BILLY: Il n'y a personne qui s'est présenté ou qui a formulé une objection au bill.

M. CHOQUETTE: Ce terrain, je le constate d'après les dispositions de la donation, devait être utilisé pour des fins éducatives et religieuses, n'est-ce pas?

M. DE BILLY: C'est-à-dire, M. le ministre, employer lesdits terrains pour y ériger une église, ce qui a été fait, et pour les oeuvres d'instruction et d'éducation religieuse, selon la foi catholique, apostolique et romaine; telles, par exemple, se trouvent être l'Union catholique et autres associations semblables. Toujours que lesdits biens seront employés à des fins religieuses, comme dit...

M. CHOQUETTE: A l'heure actuelle, les Pères Jésuites n'ont plus le Collège Sainte-Marie. Je vois que le Collège Sainte-Marie n'existe plus, n'est-ce pas?

M. DE BILLY: Le Collège Sainte-Marie n'existe plus, non.

M. CHOQUETTE: Non, n'existe plus.

M. DE BILLY: C'est l'Université du Québec qui occupe les bâtiments.

M. CHOQUETTE: Vous n'avez pas pensé à nous présenter un bill afin que le terrain soit employé pour des fins éducatives purement et simplement?

M. DE BILLY: Evidemment, M. le ministre, le terrain de la donation Berthelet est seulement une partie de cet ensemble composé du collège Sainte-Marie et d'autres. Les Pères Jésuites sont propriétaires, avec le Collège Sainte-Marie et l'église du Gesù, d'une superficie de 150,000 pieds carrés. La donation Berthelet était pour 47,000 pieds. Evidemment, lorsqu'en 1863 cette disposition a été faite, la rue Sainte-Catherine, à cet endroit, et la rue Sherbrooke c'était le quartier résidentiel. Avec les mouvements de population, les Pères Jésuites ont ouvert et dirigé un collège près des secteurs résidentiels, le Collège Brébeuf. Je me demande si les Pères Jésuites, qui ont suivi la population de cette façon, ne continuent pas l'oeuvre qu'avait en vue le testateur, il y a 110 ans.

M. CHOQUETTE: Il y a un argument qui me frappe ici. À l'examen du plan des lieux, je constate que ce que M. Berthelet a donné comme terrain représenterait peut-être un tiers de l'ensemble de l'immeuble qui était l'ancien collège Sainte-Marie et l'église du Gesù, enfin de cet ensemble.

M. DE BILLY: Presque, oui, presque.

M. CHOQUETTE: Alors ce serait assez difficile en pratique de dire que cette partie seulement du terrain sera utilisée pour des fins éducatives. Je veux dire que cela imposerait une obligation aux Pères Jésuites, en rapport avec le reste de leur terrain. Je prends en considération que la donation est très ancienne, 1850.

Je constate aussi qu'il y a pas mal de précédents dans les années récentes où on a abrogé ce genre de conditions, parce qu'elles étaient devenues en pratique presque inapplicables. Dans certains cas, les conditions ont été transformées en d'autres types d'obligations, mais ceci était un peu la jurisprudence de la commission ou de l'Assemblée nationale il y a quelques années. Dans les années récentes, d'après ce que l'on me dit, quand la condition s'avère en pratique impossible à réaliser... Oui, c'est ça, il faut calculer aussi le produit d'une vente éventuelle pour des fins industrielles et commerciales, et ça irait aux Pères Jésuites qui l'utiliseraient probablement pas pour l'envoyer au Vatican, mais pour des fins éducatives d'autre façon.

M. DE BILLY: Ce n'est pas une corporation qui paie des dividendes et on peut présumer que ça servira...

M. BURNS: C'est même plus qu'une corporation, c'est une compagnie, vous savez.

M. DE BILLY: Oui, je sais, monsieur.

M. BURNS: C'est son nom officiel, la Compagnie de Jésus.

M. DE BILLY: C'est ça. Mais on peut évidemment présumer que les fonds serviront aux oeuvres d'éducation qui seront le collège Brébeuf à Montréal et le collège des Jésuites à Québec, qui sont encore dirigés par eux.

M. BURNS: M. le ministre, je suis d'accord sur le projet de loi, pour autant que...

M. CHOQUETTE: Vous réalisez que nous sommes dans les millions de dollars, que la valeur du terrain en question et de l'immeuble, c'est une affaire de \$4 à \$5 millions.

M. BURNS: D'accord.

M. DE BILLY: C'est-à-dire, M. le ministre, si vous me permettez, pas la partie sujette à la donation.

M. CHOQUETTE: La partie sujette à la donation vaudrait autour de \$800,000.

M. DE BILLY: Oui.

M. CHOQUETTE: Enfin, moi, je ne sais pas ce que les membres de la commission en pensent, mais je serais enclin à donner suite...

M. BURNS: Moi, je poserais seulement une condition, M. le Président. C'est qu'avec les profits qu'on en tirera on me rembourse mes frais de scolarité chez les Jésuites.

M. CHOQUETTE: Moi, je suggérerais qu'on lui paie un nouveau cours.

M. DE BILLY: M. le député, j'ai fait mon cours classique au collège de Lévis, externe, et ça nous coûtait à ce moment \$4 par mois, \$40 par année. Je n'aurais pas un gros remboursement à faire.

LE PRESIDENT (M. Picard): Article 1, adopté?

M. BURNS: Adopté.

LE PRESIDENT (M. Picard): Adopté. Article 2, adopté.

M. BURNS: Adopté.

LE PRESIDENT (M. Picard): Merci, Me De Billy.

M. DE BILLY: Merci, M. le Président, Merci MM. les membres de la commission.

LE PRESIDENT (M. Picard): Le projet de loi no 141, Loi concernant la succession de Arthur Lagueux. Me Louis Rémillard, procureur.

Projet de loi no 141

M. REMILLARD: M. le Président, je représente les héritiers d'Arthur Lagueux décédé le 17 octobre 1957. M. Lagueux a laissé un testament suivant la forme dérivée de la loi d'Angleterre et a nommé son épouse et ses trois enfants comme ses légataires universels. Mais il a prévu que tant et aussi longtemps que son épouse vivrait ou ne se remarierait pas, elle aurait droit à une pension de \$250 par mois et ses enfants à une pension de \$150 par mois chacun.

Au moment du décès de M. Lagueux, le capital de la succession était de l'ordre de \$400,000. Après le paiement des droits, il s'établissait à environ \$295,000. J'ai des chiffres précis, si vous les désirez: \$297,000 plus précisément après le paiement des droits.

Les premières années, les revenus de la succession n'étaient pas suffisants pour payer la rente et, conformément aux dispositions du testament, les exécuteurs testamentaires, qui sont le Trust général du Canada et une demoiselle Huard, ont entamé le capital pour payer les rentes prévues au testament.

Evidemment, les années ont passé. Il s'est écoulé, maintenant, 17 ans depuis le décès de M. Lagueux et il se révèle de plus en plus, même

si c'est évident depuis déjà un bon moment, que les montants accordés à son épouse spécialement sont devenus absolument infimes par rapport au coût de la vie et ne lui permettent plus de rencontrer ses obligations.

Mme Lagueux, en plus de ses revenus lui provenant de la succession, a des revenus personnels de l'ordre de \$400 ou \$500, ce qui veut dire que, faisant abstraction des rentes de l'Etat, ses revenus sont de l'ordre de \$3,500 par année.

Nous croyons que ce n'était pas le but recherché par le testateur. Le testateur était un homme d'affaires; c'était un courtier en valeurs mobilières. Il connaissait ses biens, il connaissait certainement le rendement que ses actifs pouvaient apporter. Si l'on considère le total de ses rentes, on voit que c'était même un peu plus que le montant des revenus produits par ce qu'il avait laissé.

Nous croyons qu'il serait juste, pour donner suite aux intentions du testateur, que la pension versée à l'épouse, à la veuve, soit portée à une somme que nous proposons de \$9,000 et que, quant au reste, quant aux autres revenus, ils soient partagés également entre les enfants.

Il est remarquable, des termes du testament, que les enfants, au décès de leur mère, touchent le capital et les revenus capitalisés et que, si l'un d'entre eux décédait avant sa mère, ce seraient alors ses enfants qui recevraient les revenus jusqu'au décès de la mère.

Ceci paraît de l'article 5 du testament: "Dans le cas de tout enfant qui me précéderait ou après le décès de tout enfant, dans le cas de ceux qui m'auront survécu, je veux que la rente payable à tel enfant, ainsi que sa part de capital soit remise à parts égales à ses enfants issus de légitime mariage, s'il en laisse". Ce qui veut dire que, si l'un des enfants décédait avant sa mère, ses propres enfants recevraient la part qui lui revient. Donc, il n'y aurait aucun préjudice pour qui que ce soit.

M. BLANK: Est-ce que tous les enfants sont vivants?

M. REMILLARD: Tous les enfants sont vivants.

M. BLANK: Quel âge ont-Us?

M. REMILLARD: Les enfants sont âgés respectivement de 53, 50 et 47 ans.

M. BLANK: Est-ce qu'ils ont consenti à ce bill?

M. REMILLARD: Ce sont les requérants.

M. CHOQUETTE: Ce n'est pas aussi clair que cela. Si le député de Saint-Louis me le permet, les enfants reçoivent actuellement combien? \$150 par mois.

M. REMILLARD: C'est \$1,800 par année.

M. CHOQUETTE: Bon. Quel serait le montant qu'ils recevraient si le bill devait être adopté et si le solde des recettes nettes de la succession devait leur être versé?

M. REMILLARD: Si on se fonde sur les états arrêtés au 17 octobre dernier, ce serait environ \$8,000.

M. CHOQUETTE: Chacun?

M. REMILLARD: Chacun.

M. CHOQUETTE: Vous ne trouvez pas que ça fait tout un saut, d'autant plus qu'au fond ces recettes, en bonne partie, doivent aller accroître les biens de la succession en faveur des petits-enfants?

M. REMILLARD: En faveur des enfants, M. le ministre.

M. CHOQUETTE: Ah! En faveur des enfants eux-mêmes.

M. REMILLARD: En faveur des enfants, ce n'est qu'au cas où les enfants décèderaient ou que l'un des enfants décéderait avant sa mère — et Mme Lagueux est maintenant âgée de 75 ans — que ses enfants à lui recevraient les revenus tant et aussi longtemps que leur grand-mère vivrait.

M. CHOQUETTE: Ah oui! je comprends. Alors, les petits-enfants arriveraient par représentation.

M. REMILLARD: Pour les revenus et pour le capital.

M. CHOQUETTE: Maintenant, est-ce qu'il y a des motifs particuliers pour lesquels les enfants veulent une augmentation?

M. REMILLARD: Les enfants ont, évidemment, un peu les mêmes problèmes que la mère. Evidemment, ils ont des revenus. Deux des enfants sont mariés. La plus vieille a une fille qui est elle-même mariée. La deuxième a deux fils qui sont aux études, qui sont âgés respectivement de 18 et 21 ans. Evidemment, le coût des études est assez élevé, etc., et une pension de \$1,800, ces années-ci, c'est absolument infime.

On se fait le raisonnement que c'est maintenant, alors que leurs charges de famille sont lourdes, que les enfants devraient profiter de cet argent. Le capital de la succession, c'est peut-être un intérêt, M. le ministre, est passé, au cours des années de \$297,000 à \$635,000 l'an dernier, au 17 octobre. D'après les renseignements que j'ai obtenus des fiduciaires, il serait aujourd'hui de l'ordre de \$690,000, ce qui veut dire que les revenus sont continuellement capi-

talisés, la masse s'accroît mais les enfants, qui sont évidemment ceux que le testateur voulait protéger ou favoriser, n'en profitent pas aujourd'hui. Us vont peut-être en profiter dans cinq ou dix ans, on ne le sait pas, alors que leurs charges de famille auront diminué considérablement.

M. CHOQUETTE: Dans le cas de Mme veuve Lagueux, si je comprends bien, le testateur avait donné \$250 à l'origine et ceci en 1957, à son décès, et ça n'a jamais varié depuis.

M. REMILLARD: C'est cela.

M. CHOQUETTE: Je ne sais pas ce qu'en pensent les membres de la commission mais moi je serais d'accord.

M. BURNS: Moi aussi, M. le Président, je suis d'accord, étant donné qu'il n'y a pas de droits des tiers qui sont visés et que ce sont les enfants eux-mêmes qui éventuellement, de toute façon, bénéficieront de la succession. Comme ce sont eux nos pétitionnaires, je ne vois pas pourquoi on s'opposerait à ça.

M. BLANK: Adopté.

M. SAMSON: Il n'y a pas d'opposition.

M. REMILLARD: Non, j'ai consulté les exécuteurs testamentaires, qui n'ont pas présenté le bill mais qui n'ont aucune objection à ce bill.

LE PRÉSIDENT (M. Picard): Articles 1, 2 et 3 adoptés.

Merci, Me Rémillard.
Revenons-nous à 103 ou?

Projet de loi no 124 (suite)

LE PRÉSIDENT (M. Picard): A l'ordre, s'il vous plaît! Projet de loi no 124, Loi concernant la succession de Tancrede Bienvenu. Me Paule Gauthier.

MME GAUTHIER: Je m'excuse de ce retard, M. le Président. A la première question du député de Maisonneuve, je répondrai que tous les enfants n'ont aucune autre source de revenu que la rente annuelle qu'ils reçoivent de cette succession, à l'exception de M. Paul Bienvenu qui, lui, aurait d'autres revenus de son travail et aussi de transactions qu'il aurait effectuées. Etant donné que tous les enfants doivent être traités de façon équitable, il semble que la rente de \$15,000 serait justifiée dans leur cas, d'autant plus que ces personnes, vu leur âge, ont besoin de plus grands services et c'est la seule source de revenu.

En ce qui concerne les arrière-petits-enfants, je n'ai pas été capable de savoir le nombre exact mais je maintiens, si ma mémoire est bonne,

qu'ils seraient environ une dizaine. Selon le consentement ici, je pourrais produire une déclaration, un consentement des arrière-petits-enfants.

M. CHOQUETTE: Voici...

MME GAUTHIER: D'autre part aussi, j'aimerais compléter en faisant bien ressortir le fait que la succession, qui est pour un montant d'environ \$3 millions, a actuellement capitalisé, une fois que toutes les rentes ont été payées et après l'impôt payé, en 1973, un montant de \$225,342.06. Une fois le montant de la rente payé à chaque année, il reste toujours un surplus d'environ \$45,000, ce qui n'affecte en aucune manière le capital lui-même, au contraire, il continue de s'accroître.

Si l'on considère également que, depuis la dernière augmentation de cette rente, en 1970, le coût de la vie a augmenté et va continuer d'augmenter, on peut calculer peut-être d'environ 50 p.c., il semble justifiable d'augmenter la rente de \$10,000 à \$15,000 et de \$3,600 à \$5,000 dans le cas des petits-enfants.

M. CHOQUETTE: Dans la liste des enfants, je vois Mlle Jeannette Bienvenu, \$1,820. Comment se fait-il qu'elle n'ait que \$1,820 alors que les autres ont \$10,000? Également, Mme Raymonde T. Bienvenu, \$5,000.

MME GAUTHIER: Oui, M. le ministre. Dans le cas de Mlle Jeannette Bienvenu, cette personne est actuellement dans une institution pour malades mentaux et il était prévu, dans le testament, que tant qu'elle ne recouvrerait pas une vie normale sa rente serait différente de celle des autres enfants.

D'autre part, en ce qui concerne le cas de Mme Raymonde T. Bienvenu, elle est l'épouse d'un enfant du défunt et il y a également une disposition selon laquelle l'épouse d'un enfant du défunt doit recevoir la moitié de la rente de l'enfant.

M. CHOQUETTE: Ah oui! Alors, est-ce qu'il y a une demande de hausse pour Mme Raymonde T. Bienvenu?

MME GAUTHIER: Bien, indirectement, si les enfants reçoivent \$15,000, elle recevra \$7,500.

M. CHOQUETTE: Et Jeannette Bienvenu?

MME GAUTHIER: Non, Jeannette Bienvenu, son état n'étant pas changé, il n'y a pas d'augmentation dans son cas.

M. CHOQUETTE: Il y a déjà eu une augmentation dans son cas, je crois, à une occasion.

MME GAUTHIER: Oui, à une occasion, mais pas cette fois-ci.

M. CHOQUETTE: C'était pour payer des frais additionnels?

MME GAUTHIER: C'est ça.

M. CHOQUETTE: Là, actuellement, c'est suffisant pour payer pour...

MME GAUTHIER: Il n'y a pas de demande dans son cas.

M. CHOQUETTE: Il n'y a pas de demande dans son cas.

M. BLANK: Qui paie les frais d'hospitalisation de cette personne?

MME GAUTHIER: Je vous demande pardon?

M. BLANK: Qui paie les frais d'hospitalisation de cette femme?

MME GAUTHIER: D'hospitalisation?

M. BLANK: Oui.

MME GAUTHIER: Enfin, son budget n'exige pas que sa rente soit augmentée.

M. CHOQUETTE: Est-ce qu'elle est à Saint-Jean-de-Dieu?

MME GAUTHIER: Elle est dans une institution psychiatrique. Je ne sais pas si c'est Saint-Jean-de-Dieu.

M. CHOQUETTE: Bon. Cela, c'est pour les enfants. Pour les petits-enfants, vous nous demandez une augmentation de \$3,500 à \$5,000.

MME GAUTHIER: De \$3,600 à \$5,000.

M. CHOQUETTE: Est-ce qu'il y a des raisons particulières?

MME GAUTHIER: C'est justifié par l'augmentation du coût de la vie, l'inflation. Ces gens, qui recevaient \$3,600, si l'on calcule que le dollar ne vaut actuellement que \$0.80 environ, on peut calculer que c'est comme s'ils recevaient \$2,800. Donc, pour compenser, il faut augmenter à \$5,000.

M. CHOQUETTE: Enfin, je serais d'accord.

M. BLANK: Alors, adopté.

M. CHOQUETTE: Plus les jetons de présence.

M. SAMSON: Au nom de l'Opposition, il n'y aura pas d'opposition.

LE PRESIDENT (M. Picard): Projet de loi 124...

M. CHOQUETTE: On ne vous reverra pas avant dix ans?

MME GAUTHIER: Oui.

UNE VOIX: Pas elle, la succession.

M. SPRINGATE: Peut-être pour d'autres bills privés.

M. CHOQUETTE: Vous, on a hâte de vous revoir, mais la succession...

MME GAUTHIER: Oui. Alors, merci, M. le Président.

LE PRESIDENT (M. Picard): Articles 1, 2, 3, 4 et 5; adopté?

M. SPINGATE: Adopté.

LE PRESIDENT (M. Picard): Adopté. Merci, Me Gauthier.

MME GAUTHIER: Merci, M. le Président.

LE PRESIDENT (M. Picard): La commission suspend ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 16 h 33)

Compte rendu des délibérations des commissions

L'édition des délibérations des commissions de l'Assemblée nationale paraît environ (10) jours après chaque séance.

Elle comprend les interventions dans la langue où elles ont été faites devant la commission et, parfois, certains documents annexés.

Un premier tirage limité est distribué aux députés et aux correspondants parlementaires, généralement une heure après le discours. Des copies sont aussi disponibles au bureau du directeur pour les opinants.

Les députés peuvent soumettre à l'éditeur, pour leurs propres interventions et dans les délais prévus, les corrections absolument nécessaires pour des erreurs de fait ou des fautes de forme. Le même privilège est réservé aux opinants.

Pour plus de 25 exemplaires du journal des Débats, la commande doit être faite par écrit au bureau des Débats (74-A) au plus tard le lendemain du discours.

Un index général est préparé chaque jour pour être publié à la fin de la session. Il est disponible au coût de \$2. On peut obtenir des informations du service de l'index en appelant 643-2771.

On s'abonne au journal des Débats en envoyant au comptable de l'Assemblée nationale \$8 par année. (Les chèques ou mandats-poste doivent être faits à l'ordre du ministre des Finances).

Le directeur
Benoît Massicotte
Bureau: 74-A
Téléphone: 643-2890