



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente du budget et de l'administration

Élection du vice-président de la commission et
auditions et étude détaillée des projets de loi

262 — Loi concernant Les Développements
nouveaux de Lorette Itée (1),

263 — Loi concernant Gamma Lambda Foundation
of Sigma Chi Fraternity Incorporated,

270 — Loi concernant l'Association athlétique et
sociale Hull volant inc.,

277 — Loi concernant Club de golf La Pruchière inc.,

283 — Loi concernant Groupe André Perry inc. et

285 — Loi concernant Domaine Lafontaine Itée (1)

Le lundi 19 juin 1989 - No 65

Président : M. Pierre Lorrain

QUÉBEC

*reçu
le 89.10.12*

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Élection du vice-président	CBA-3417
Auditions et étude détaillée	CBA-3417
Projet de loi 262 - Loi concernant Les Développements nouveaux de Loretta Itée	CBA-3417
Projet de loi 263 - Loi concernant Gamma Lambda Foundation of Sigma Chi Fraternity Inc.	CBA-3431
Projet de loi 270 - Loi concernant l'Association athlétique et sociale Hull volant inc.	CBA-3434
Projet de loi 277 - Loi concernant Club de golf La Pruchière inc.	CBA-3436
Projet de loi 283 - Loi concernant Groupe André Perry inc.	CBA-3438
Projet de loi 285 - Loi concernant Domaine Lafontaine Itée	CBA-3444

Intervenants

M. Jean-Guy Lemieux, président
M. Jean-Claude Gobé, président suppléant
M. Paul-André Forget, président suppléant

M. Jean Garon
M. Pierre-C. Fortier
M. Jean-Pierre Bélisle
M. Jacques Chagnon
M. John J. Kehoe
Mme France Dionne
M. Richard French

- * M. Ciro Cucciniello, Les Développements nouveaux de Lorette Itée
 - * M. Claude Jean, Les Constructions Beaubois inc.
 - * M. André Boiteau, idem
 - * M. Jean-Marie Bouchard, Inspecteur général des Institutions financières
 - * M. Thomas Hruby-Holy, Gamma Lambda Foundation of Sigma Chi Fraternity Incorporated
 - * M. Normand Théberge, Association athlétique et sociale Hull volant inc..
 - * M. Yves Lévesque, Club de golf La Pruchière inc.
 - * M. Jean-Claude Boucher, idem
 - * M. Jean-Pierre Ouellet, Groupe André Perry inc.
 - * M. Marc Barbeau, Domaine Lafontaine Itée
 - * M. Robert Raizenne, idem
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Abonnement: 250 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires
70 \$ par année pour les débats de la Chambre
Chaque exemplaire: 1,00 \$ - Index: 10 \$
(La transcription des débats des commissions parlementaires est aussi
disponible sur microfiches au coût annuel de 150 \$)

Chèque rédigé au nom du ministre des Finances et adressé à:
Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
1080, Conroy, R. C. Édifice "G", C.P. 28
Québec, (Québec)
G1R 5E6 tél. 418-643-2754

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Le lundi 19 juin 1989

**Élection du vice-président de la commission et
auditions et étude détaillée des projets de loi 262, 263, 270, 277, 283 et 285**

(Dix heures une minute)

Le Président (M. Lemieux): À l'ordre! La commission du budget et de l'administration est réunie afin de procéder à l'élection du vice-président de la commission.

Élection du vice-président

Les règles sont les suivantes: En vertu de l'article 134 et suivants du règlement, le mandat d'un vice-président est de deux ans. La motion doit être adoptée à la majorité de chaque groupe parlementaire. Tout membre de la commission peut présenter une motion à cette fin, mais ne sont éligibles au poste de vice-président que les membres du groupe parlementaire formant l'Opposition. Est-ce qu'il y a des propositions?

M. Garon: Je n'ai pas compris ce que vous avez dit.

Le Président (M. Lemieux): Je vous demande, M. le député de Lévis, s'il y a une proposition à l'effet de nommer un vice-président à la commission du budget et de l'administration.

M. Garon: Je propose que Christian Claveau soit élu vice-président de la commission du budget et de l'administration à compter du 1er juillet 1989.

Le Président (M. Lemieux): Est-ce que vous le connaissez bien, M. le député de Lévis?

M. Garon: Je le connais.

Le Président (M. Lemieux): Vous le connaissez. Je mets aux voix la motion du député de Lévis. Est-ce que la motion est adoptée? La motion est adoptée à l'unanimité. M. le député d'Ungava est élu vice-président de la commission du budget et de l'administration sur la proposition du député de Lévis, à compter du 1er juillet 1989, comme le dit si bien M. le député de Lévis, pour fêter la Confédération. Nous suspendons les travaux deux minutes avant de reprendre l'étude des projets de loi privés.

(Suspension de la séance à 10 h 12)

(Reprise à 10 h 13)

**Auditions et étude détaillée
de projets de loi**

Le Président (M. Gobé): À l'ordre, s'il vous plaît! La commission du budget et de l'administration reprend ses travaux. Je rappelle le

mandat de la commission qui est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée de six projets de loi d'intérêt privé, et ce dans l'ordre indiqué: le projet de loi 262, Loi concernant Les Développements nouveaux de Lorette Itée; le projet de loi 263, Loi concernant Gamma Lambda Foundation of Sigma Chi Fraternity Incorporated; le projet de loi 270, Loi concernant l'Association athlétique et sociale Hull volant inc.; le projet de loi 277, Loi concernant club de golf La Pruchière inc.; le projet de loi 283, Loi concernant Groupe André Perry inc. et le projet de loi 285, Loi concernant Domaine Lafontaine Itée.

Est-ce qu'il y a des remplacements à cette commission?

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. M. Beaudin (Gaspé) remplacera M. Després (Limoilou).

Projet de loi 262

Le Président (M. Gobé): J'appelle maintenant le projet de loi 262. Je demanderais au procureur, Me Ciro Cucciniello, de venir en avant, s'il vous plaît, ainsi que les intervenants, M. André Boiteau, président des Constructions Beaubois inc., et Me Claude Jean, procureur.

Je demanderais au requérant de bien vouloir s'identifier et de nous expliquer le projet de loi. Me Cucciniello.

M. Cucciniello (Ciro): Je suis Me Cucciniello, du cabinet Mendelsohn, Rosentzveig, Shacter, de Montréal.

Le Président (M. Gobé): Vous pouvez vous asseoir, si vous le désirez.

M. Cucciniello: Je suis procureur de la compagnie Les Développements nouveaux de Lorette Itée. Comme vous pouvez le constater, la compagnie a été incorporée par lettres patentes datées du 7 août 1986 sous la partie I de la Loi sur les compagnies.

M. Fortier: 1956.

M. Cucciniello: 1956, oui. Le 12 octobre 1974, elle a été dissoute pour non-production de rapports annuels. La compagnie possède des biens. La compagnie a toujours produit les déclarations d'impôt et, pour ces raisons, on demande à la commission d'autoriser une demande pour faire une reprise d'existence de la compagnie. C'est tout.

Le Président (M. Gobé): Est-ce qu'il y a des intervenants?

M. Fortier: M. le Président, on vient de m'informer qu'il y a des gens qui vont s'opposer à cette demande. Je viens tout juste de recevoir un mémoire à ce sujet. C'est malheureux que nous l'ayons reçu si tard parce que l'avis a été publié dans la **Gazette officielle** le 5 novembre 1988. J'aimerais demander au procureur, Me Cucciniello, en plus des terrains qui font l'objet de la contestation, à sa connaissance, quelles sont les propriétés qui existent et qui pourraient faire l'objet d'autres contestations.

M. Cucciniello: À ma connaissance, il n'y a pas de propriété dans cette compagnie autre qu'un nombre de terrains situés dans la ville de L'Ancienne-Lorette.

M. Fortier: Si je comprends bien, ici on fait allusion aux lots 255-26 et 255-30 qui furent requis, l'an dernier, à la suite de non-paiement de taxes et d'impôts à la ville de L'Ancienne-Lorette.

M. Cucciniello: D'après les informations qu'on a reçues d'un notaire de la ville, il y a d'autres lots aussi mais ça n'a pas encore été confirmé. Il fait encore des recherches pour savoir si on a le bon titre mais il y a également d'autres terrains.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Mille-Îles, vous avez la parole.

M. Bélisle: Merci. M. le Président. Me Cucciniello, j'aurais quelques questions qui, je pense, sont très importantes dans le présent dossier. Quand vous nous dites que les déclarations d'impôt ont été produites depuis X temps, faites-vous référence et êtes-vous en train de dire aux membres de la commission que les déclarations d'impôt de la compagnie Les Développements nouveaux de Lorette ont été produites successivement, année après année, en 1974, 1975, 1976, 1977 et toutes les années subséquentes jusqu'à l'année 1989 au provincial et au fédéral?

M. Cucciniello: Oui.

M. Bélisle: D'accord. Je fais peut-être référence au document que vous n'avez pas vu, Me Cucciniello, mais qui est devant moi et qui, je pense, revêt une importance première dans le dossier, document que Me Jean a fait parvenir à la commission ce matin où il est fait mention qu'un avis de retrait...

Le Président (M. Gobé): Un instant.

M. Bélisle: Prenez-le à la section IV, un avis de retrait a été envoyé à la ville de L'Ancienne-Lorette par Les Développements nouveaux de Lorette ltée, sous la signature des procureurs

Talbot et Drapeau, pour le compte des Développements nouveaux de Lorette ltée. le 13 novembre 1986, soit environ six à sept mois après la date de la vente pour taxes qui était le 10 mars 1986.

M. Cucciniello: C'est ça..

M. Bélisle: Je vois également, au chapitre V du même document produit par Me Jean, sous la signature des mêmes procureurs, qu'un avis de retrait amendé a été envoyé, sous la signature des mêmes procureurs Talbot et Drapeau, pour le compte des Développements nouveaux de Lorette ltée, cette fois-ci également à la même date le 13 novembre 1986. Je dois comprendre, par la nature de ces documents, que bien avant la date de l'expiration d'une année du droit de retrait, à deux reprises, la corporation Les Développements nouveaux de Lorette ltée, par l'entremise de ses procureurs, en ayant signé des documents, a donné avis à la ville de L'Ancienne-Lorette qu'elle désirait à tout prix exercer son droit de retrait, Est-ce exact?

M. Cucciniello: Exact.

M. Bélisle: Je n'ai pas d'autres questions. Allez-y, Me Cucciniello. il n'y a pas de cachette ici.

M. Cucciniello: C'est exact. Je pense qu'on a une chose à décider ce matin, c'est la reprise d'existence et ta reprise seulement. Si mon honorable collègue veut faire des représentations, il verra un tribunal un jour peut-être qui décidera d'autres questions de droit, mais aujourd'hui on a une chose à décider, c'est la reprise d'existence de la compagnie.

M. Bélisle: Avez-vous en votre possession les déclarations d'impôt provincial et fédéral de 1974 à 1989? Vous les exhibez entre vos mains? Merci.

Le Président (M. Gobé): Merci, M. le député de Mille-Îles. J'aimerais maintenant entendre Me Claude Jean.

M. Jean (Claude): Mes clients, M. Boiteau et Constructions Beaubois Inc., ont acheté divers terrains à L'Ancienne-Lorette, terrains autrefois propriété des Développements nouveaux de Lorette ltée. Ces terrains ont été acquis à la suite d'une vente faite par le shérif en mars 1986, vente qui était rendue nécessaire à la suite de non-paiement des taxes par Les Développements nouveaux de Lorette ltée sur les terrains en question.

Vous savez sans doute que la Loi sur les cités et villes comporte des dispositions un peu exorbitantes du droit commun, car elle permet à l'ancien propriétaire du terrain de retirer l'immeuble vendu pour taxes en suivant certaines

formalités qui sont plus amplement explicitées aux articles 531 et suivants de la Loi sur les cités et villes. À l'onglet 3 du document que je vous ai soumis, vous retrouvez les dispositions pertinentes.

Donc, mes clients ont acheté ces terrains. Sur les deux premiers numéros de lots, il y a présentement une piscine, parce que M. Boiteau, qui est à ma droite, habite cet endroit. Il a construit une piscine. Les autres terrains sont toujours vacants. Ces terrains ont été vendus en 1986 et apparaissaient au rôle d'évaluation comme étant propriété des Développement nouveaux de Lorette. Cette compagnie - ça apparaît également aux documents que je vous ai soumis - avait été dissoute en 1974.

En vertu de la Loi concernant les renseignements sur les compagnies, cette corporation ne peut aujourd'hui reprendre son existence, car, au moment où elle a été dissoute, il y avait un délai maximal à l'intérieur duquel une compagnie pouvait reprendre son existence et ce délai est aujourd'hui expiré. On se retrouve donc devant la situation suivante: la compagnie Développement nouveaux de Lorette veut reprendre son existence et l'un des buts de cette loi est de faire en sorte que les terrains qui ont été acquis par mes clients en 1986 puissent retourner dans le patrimoine des Développement nouveaux de Lorette ltée. Donc, la compagnie - et c'est ce que je vous soumets - veut faire en sorte que soit bonifié rétroactivement l'avis de retrait qu'elle a fait signifier, parce qu'une chose est certaine, quand l'avis de retrait a été signifié à mes clients, la compagnie n'existait pas et ce n'était pas une compagnie qui, en vertu du droit commun, pouvait reprendre son existence. C'est donc un avis de retrait qui était tout à fait nul et inexistant puisqu'il avait été fait par une compagnie dissoute et qui n'avait pas droit de reprendre son existence. J'ai communiqué avec Me Cucciniello à la fin de l'automne, lorsque mes clients ont vu l'avis de présentation du projet de loi dans le journal, en lui disant: Si vous pouvez m'assurer que le but du projet de loi n'est pas de retirer les immeubles, aujourd'hui propriété de mes clients, je vais retirer mon opposition ou on va faire un article faisant en sorte que les terrains acquis par mes clients en 1986 demeurent leur entière propriété. Me Cucciniello m'a écrit une lettre, et ça apparaît à l'onglet 6 du document que je vous ai soumis, me signalant, à la toute fin de sa lettre, que ses clients étaient intéressés à réobtenir les terrains aujourd'hui propriété de mes clients.

L'adoption du projet de loi, dans sa forme actuelle, qui a clairement et nettement pour but que des terrains acquis par mes clients, voilà plus de trois ans, retournent dans le patrimoine d'une compagnie qui était dissoute et qui n'avait pas droit à sa reprise d'existence, ferait en sorte que trois principes que je vous soumets seraient violés par l'adoption de ce projet de loi.

Le premier principe, c'est la stabilité des

titres immobiliers lorsque des gens ont acquis des terrains à la suite d'une vente en justice au-delà de la petite exception que l'on retrouve dans la Loi sur les cités et villes. Alors, ça serait le premier principe qui serait transgressé.

Le deuxième principe qui serait transgressé serait de donner un effet rétroactif. On bonifierait rétroactivement un avis de retrait qui est nul. Donc, l'adoption du projet de loi, à mon humble avis, violerait ce deuxième principe de la non-rétroactivité des lois et des procédures.

Le troisième principe qui serait violé par l'adoption du projet de loi, c'est ce que je vous soumets à la dernière page du court mémoire que je vous ai déposé. C'est qu'une fois que la partie est commencée, il est un peu difficile et il me semble un peu inapproprié de changer les règles du jeu, parce que les Développement nouveaux de Lorette, étant comme tout le monde, comme tout citoyen censés et présumés connaître la loi, devaient savoir qu'au bout d'un délai d'un an après leur dissolution ils ne pouvaient pas reprendre leur existence. Ils devaient savoir que, lorsqu'ils ont exercé le droit de retrait, ils l'exerçaient au nom d'une compagnie qui n'existait plus; c'est un avis de retrait qui était donc inexistant.

Comprenez bien que l'opposition que nous faisons valoir ne concerne que les terrains qui ont été acquis par mes clients. S'il y a d'autres terrains et s'il y a d'autres biens qui appartiennent à cette compagnie, on ne s'y oppose pas du tout. Mais, dans sa forme actuelle, nous nous opposons à l'adoption du projet de loi. Le problème pourrait être facilement réglé si un article additionnel était ajouté au projet de loi pour dire que cela n'a pas pour effet de préjudicier aux droits acquis par M. Boiteau et Les Constructions Beaubois sur la liste de terrains, parce qu'il me semble que nous inviter à aller faire un autre procès devant la cour pour débattre quelque chose qui me semble aujourd'hui réglé en vertu du droit commun, c'est une invitation que vous ne devriez pas accepter. C'est ce que je voulais vous soumettre.

Le Président (M. Gobé): Merci, Me Jean. J'aimerais en profiter pour déposer le mémoire d'André Boiteau et Les Constructions Beaubois inc. devant cette commission. Est-ce qu'il y a consentement?

M. Fortier: Consentement.

Le Président (M. Gobé): Il y a consentement. Le mémoire est déposé.

M. Jean: Si vous me permettez, je m'excuse de l'avoir fait déposer si tard. Je l'ai fait parvenir à la commission vendredi. J'avais communiqué avec M. Major, qui me disait que s'il parvenait vendredi les gens seraient en mesure d'avoir une copie.

Le Président (M. Gobé): il y a eu consentement, on comprend bien ça. On vous remercie. M. le ministre, vous avez la parole maintenant.
(10 h 30)

M. Fortier: C'est sûr que nous aurions préféré avoir le document bien avant vendredi pour pouvoir étudier dans le détail l'information que vous voulez donner à cette commission. À ce moment-ci, j'aimerais simplement dire deux choses, et je vais laisser les autres parlementaires discuter du sujet. D'une part, le projet de loi qui est devant nous ne parle pas de rétroactivité. On parle simplement de reprise d'existence et la reprise d'existence, c'est sans statuer, bien sûr, et nous le faisons régulièrement. À un tel point, d'ailleurs, que le député de Lévis me chicane continuellement sur le fait qu'un projet de loi qui aurait pu être adopté l'an dernier aurait permis des reprises d'existence quasiment automatiquement. Mais contrairement à ce que vous dites, Me Jean, des reprises d'existence, nous en faisons au cours de chaque session ici, cinq ou six par session.

Donc, le problème spécial sur lequel nous devons nous pencher n'est pas le fait d'une reprise d'existence comme telle, puisque cela se fait assez couramment. Une des questions que nous posons toujours, c'est celle que le député de Mille-Îles a posée, à savoir: Si nous vous redonnons l'existence, est-ce que la compagnie qui reprend son existence a bien acquitté tous ses impôts dans le passé? En fin de compte, ce serait quand même curieux que le Parlement permette une reprise d'existence alors que l'impôt aurait été triché, mais il semble que les impôts ont été payés en bonne et due forme durant les dernières années.

Ce qui m'embarrasse dans ce dossier-ci, c'est que, dans le fond, on est appelé à être juge d'une situation sur le fait de vente par huissier des terrains qui ont été acquis par votre compagnie. Vous dites qu'éventuellement, s'il y a une reprise d'existence, cela pourrait créer une situation telle que vous seriez obligés de défendre votre position devant un juge.

Justement, ici, nous ne sommes pas la cour; nous ne sommes pas un juge et il est difficile pour nous de départager les droits de chacun et de nous demander de trancher en faveur de l'un ou de l'autre. Cela nous semble un peu difficile. J'aimerais entendre le député de Lévis là-dessus avant de conclure et peut-être qu'on peut demander, dans un premier temps, à l'inspecteur de nous dire quels sont les aspects juridiques qui, d'après lui, entourent cette transaction. J'ai reçu un avis de l'inspecteur sur la foi des informations que nous avons reçues jusqu'à il y a une semaine, mais là il s'agit d'un élément nouveau pour lequel l'inspecteur n'a pas eu grand temps d'examiner la situation et de se prononcer. L'inspecteur aurait-il quelques mots à nous dire sur les aspects techniques?

Une voix:... veut parler.

M. Fortier: J'ai demandé à l'inspecteur, il pourrait intervenir après, oui.

Le Président (M. Gobé): M. l'inspecteur, vous avez maintenant la parole. Pouvez-vous vous identifier pour les fins du débat?

M. Bouchard (Jean-Marie): Oui. Jean-Marie Bouchard, Inspecteur général. Voici, il s'agit d'une question qu'on pourrait appeler litigieuse, la protection des droits. Nous n'étions pas au courant, comme le ministre l'a dit, de cette prétention. Mais je voudrais souligner un point pour les fins de cette commission, c'est que la reprise d'existence qui est prévue dans cette loi-ci est une reprise d'existence qui se fait en conformité des dispositions de la Loi concernant les renseignements sur les compagnies. Selon cette loi, lorsque nous délivrons un statut de reprise d'existence, le statut de reprise d'existence n'est jamais rétroactif, dans le sens que la date de reprise d'existence est la date où on remet au monde la compagnie. Mais les effets de la reprise d'existence sont ceux prévus à l'alinéa 5 de l'article 11 de la loi sur les renseignements. Il est bien connu, depuis que cette loi existe - et je la lis pour les membres de la commission: "Sous réserve du paragraphe 4 - et les mots suivants prennent toute leur importance - et sans préjudice aux droits acquis par toute personne après sa dissolution, la compagnie jouit de tous les droits et privilèges qu'elle aurait possédés et est assujettie à toutes les obligations auxquelles elle aurait été soumise si elle n'avait pas été dissoute."

L'interprétation qui a toujours été donnée de cette clause est pour dire que ce n'est pas tout à fait une rétroactivité aussi claire que si on avait dit, comme c'était le cas dans la Loi sur les compagnies, que la compagnie reprend son existence ab initio, comme s'il ne s'était jamais rien passé. Mais le but de l'alinéa de cet article, c'est tout simplement de dire que la compagnie reprend l'existence, a les droits et obligations qu'elle aurait eus si elle n'avait pas été dissoute, mais sous réserve et sans préjudice des droits acquis de ceux qui, durant la période en question, ont pu faire valoir, contre le compagnie, des droits.

Alors, cela ne prive pas les gens de leurs droits. La reprise d'existence qui est prévue ce matin ne dépoussède personne de ses droits, remet la compagnie dans l'état où elle était, dans la situation où elle était avec les droits qu'elle aurait possédés et est assujettie aux obligations auxquelles elle aurait été soumise, mais sous réserve des droits des tiers.

Le Président (M. Gobé): Merci, M. Bouchard. Je passe maintenant la parole au député de Mille-Îles.

M. Garon: Un instant.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Lévis.

M. Garon: Je pense bien qu'il doit y avoir une petite alternance qui joue de temps en temps, non?

Le Président (M. Gobé): Je m'excuse, M. le député de Lévis, vous ne m'avez pas fait signe que vous vouliez parler...

M. Garon: Je n'ai pas dit un mot... Bien oui, mais...

Le Président (M. Gobé): ...et le député de Mille-Îles l'avait fait un peu avant; alors, vous avez la parole, à votre tour, M. le député de Lévis.

M. Garon: J'aimerais savoir quand les avis ont été publiés dans les journaux concernant cette loi.

M. Fortier: Dans la Gazette **officielle**, le 5 novembre 1988, d'après une information que M. Bouchard m'a donnée.

M. Garon: Mais la publication dans les journaux?

M. Fortier: Dans Le Soleil, le 26 octobre 1989.

M. Garon: Le 26... Bien non.

M. Fortier: ...le 26 octobre et le 2 septembre... Ah! Les 2, 9 et 16 novembre 1988.

M. Cucciniello: C'était le 26, le 2, le 9 et le 16.

M. Fortier: C'est cela, le 26 octobre, les 2, 9 et 16 novembre et le dépôt en Chambre a été fait le 2 juin.

M. Garon: Le 2 juin.

M. Fortier: C'était aux mois d'octobre et de novembre derniers.

M. Cucciniello: C'est ça.

M. Garon: La loi a été prête pour dépôt à quel moment?

M. Fortier: La loi a été déposée en Chambre le 2 juin.

M. Garon: Elle a été prête pour dépôt à quel moment?'

M. Fortier: *Elle a été* faite... Je ne sais pas.

M. Garon: C'est parce qu'on a un nombre incalculable de "bills" privés qui attendent depuis deux ans et depuis longtemps, et une loi qui est déposée le 2 juin, laquelle semble assez récente, passe avant toutes les autres. Cela fait partie des privilèges que je trouve un peu surprenants.

M. Fortier: Écoutez, M. le Président, j'ai reçu un ordre de la Chambre d'étudier le projet de loi, je n'ai pas d'autres informations.

M. **Garon:** Non, mais, eux, ils le savent.

M. Fortier: M. Bouchard me signale qu'il m'avait fait rapport le 29 mars. Au-delà de ça, je ne suis pas au courant des délais qui ont pu être provoqués par la suite.

M. Garon: On dit que la compagnie a payé ses impôts. Comment se fait-il qu'elle payait ses impôts, mais non ses taxes à la municipalité?

M. Cucciniello: Pardon?

M. **Garon:** Comment se fait-il que la compagnie payait ses impôts, mais ne payait pas ses taxes à la municipalité?

M. Cucciniello: C'est une bonne question. D'après les informations que j'ai, la compagnie pensait qu'elle était toujours active. Elle a toujours déposé ses déclarations d'impôt. Quand elle a reçu un avis de la municipalité, à savoir qu'elle n'avait pas payé ses taxes, les lots ont été mis en vente. Elle a fait un avis de retrait et a présenté un paiement pour les taxes. Il y a eu un changement d'adresse deux ou trois fois. J'ai eu des représentations des responsables de la compagnie, lesquels n'ont pas reçu d'avis à leur adresse actuelle. C'est une des raisons pour lesquelles ils n'ont pas payé sur certains lots. Aussitôt qu'on a eu les factures ou qu'on a su que la propriété était à vendre, on a déposé des avis et on a présenté les chèques pour le paiement pour taxes.

M. **Garon:** Est-ce qu'on peut avoir les documents concernant le paiement des impôts des années passées? Monsieur a dit qu'il les avait, mais on ne les a pas *vus*, d'aucune façon.

M. Fortier: Je ne les ai pas.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que vous avez les documents? Est-ce qu'on a consentement pour déposer?

M. Cucciniello: Pardon?

Une **voix:** Consentement...

Le Président (M. Gobé): ...pour faire circuler les... Si vous voulez me donner les

documents...

M. Bélisle: Il faudrait le dire à la commission, dire au président: Un instant, M. le Président.

Le Président (M. Gobé): Maître, si vous voulez aller au micro, s'il vous plaît.

M. Cucciniello: Vous pouvez les vérifier, mais je ne veux pas les déposer. C'est une compagnie privée.

M. Fortier: C'est parce que le député de Lévis a demandé de les consulter.

M. Garon: C'est parce que la question a été posée.

Le Président (M. Gobé): On va permettre au député de Lévis de consulter les documents, mais ils ne seront pas déposés devant cette commission.

M. Garon: De toute façon, il n'y a pas de dépôt, mais ils devraient être analysés par l'inspecteur général.

Une voix: Cela donne quoi?

M. Garon: Pardon?

M. Cucciniello: Si vous voulez qu'on les dépose à l'inspecteur, il n'y a aucun problème avec ça.

M. Fortier: On n'est pas au ministère du Revenu.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que vous voulez que nous suspendions quelques minutes, pour que vous en preniez connaissance?

M. Bélisle: M. le Président, si vous me le permettez, juste un court moment pour.. M. le député de Lévis.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Mille-Îles, M. le député de Lévis a la parole pour l'instant. Je m'excuse, mais nous nous devons de respecter son droit de parole.

M. Garon:...

Le Président (M. Gobé): Oui, vous avez maintenant la parole, M. le député de Mille-Îles.

M. Bélisle: Me Cucciniello m'apporte un document qui lui a été adressé par le ministère du Revenu du Québec le 1er mars 1989. Il n'a aucune objection à ce que ce soit déposé. C'est par courrier certifié. C'est que, tout simplement, le ministère du Revenu reconnaissait que la compagnie était à jour dans ses déclarations

d'impôt, mais demandait d'obtenir la dernière copie des états financiers de la compagnie. C'est signé: Jean-Marie Cormier, chef de division, service des rôles. Direction générale des opérations.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que vous voulez déposer le document, M. le député de Mille-Îles?

M. Bélisle: Si c'est nécessaire, M. le député de Lévis, après vous avoir permis de regarder les déclarations d'impôt.

M. Garon: Oui, je les regarde..

M. Bélisle: Mais si vous me permettez un court commentaire, M. le Président...

Le Président (M. Gobé): Je vous en prie.

M. Bélisle:... cela fait trois ans et demi qu'on fait systématiquement des reprises d'instance et c'est la première fois dans les 25 ou 30 cas qu'on épiluche qu'on regarde visuellement des déclarations d'impôt..

M. Garon: Que je regarde, il faut le dire vite. Je les regarde...

M. Bélisle: En tout cas, vous les examinez en diagonale.

M. Garon: Oui, oui. Ha, ha, ha!

M. Bélisle: D'accord? Je pense qu'on va au delà de ce qu'on a demandé à n'importe quel requérant ici.

M. Fortier: On prenait la parole des gens.

M. Bélisle: On prenait la parole des gens habituellement et ça, c'est tout à votre honneur. Je pense....

M. Garon: Ce n'était pas contesté jusqu'à maintenant. Je vais vous dire une chose, il n'y avait pas de contestation..

M. Bélisle: Je comprends, M. le député.

M. Garon: Deuxièmement, c'était présenté par le député du comté où était situé l'affaire. Je remarque que c'est dans le comté de Chauveau. Le député de Chauveau ne parraine pas le projet de loi. Normalement, c'est un député du comté qui connaît la place..

M. Bélisle: Mais...

M. Garon: Vous êtes de Laval, ce qui est... C'est M. Kotler qui fait affaire sous le nom qu'on vient de mentionner. Alors, c'est un peu surprenant. Tout ça mis ensemble... Normalement.

ça devrait être le député de Chauveau qui présente le projet de loi. C'est dans son coin. Mais là vous n'êtes pas nécessairement au courant de ce qui se passe dans ce coin. C'est un peu étonnant que le député de Chauveau se désintéresse complètement de l'affaire et qu'il ne soit même pas présent ici ce matin. C'est un peu étonnant. Par tradition, le projet de loi privé est présenté par le député du comité où se trouve l'affaire, sauf quand c'est un ministre qui trouve un autre parrain qui est nommé.

Le Président (M. Gobé): La commission a pris bonne note, M. le député de Lévis.

M. Garon: Alors...

Le Président (M. Gobé): Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Bélisle: M. le député de Lévis, je vais laisser continuer... J'ai un paquet de questions à poser.

M. Garon: Mais vous avez dit que la compagnie payait ses impôts, mais qu'elle ne payait pas ses taxes foncières. Vous n'avez pas l'air d'avoir d'explications pour ça.

M. Cucciniello: Je n'ai pas dit qu'elle ne payait pas ses taxes foncières. J'ai dit que c'est arrivé dans certains cas qu'elle n'a pas payé les taxes foncières, mais, aussitôt qu'on a reçu les avis que les lots seraient mis en vente, on les a payées. On a déposé les avis de retrait et on a présenté nos chèques. C'est...

M. Fortier: Est-ce qu'on peut suspendre deux secondes?

Le Président (M. Gobé): M. le ministre demande une suspension. Est-ce qu'on pourrait suspendre pour deux ou trois minutes? Les travaux de la commission sont suspendus pour deux ou trois minutes.

(Suspension de la séance à 10 h 44)

(Reprise à 10 h 45)

Le Président (M. Gobé): La commission reprend ses travaux. À l'ordre, s'il vous plaît!

M. Garon: Je vois dans les transactions sur ces terrains qu'Eugène et Marcel Bois ont vendu à Monte Carlo Development Corporation Inc. les lots 250, 260, 261 et partie des lots 255, 259 et 270, une superficie de 94 arpents carrés, le 25 février 1957.

M. Bélisle: En quelle année?

M. Garon: 1957.

M. Bélisle: 1957?

M. Garon: Oui, vous allez comprendre après.

M. Bélisle: D'accord.

M. Garon: On voit plus tard, dans une autre transaction: Développements nouveaux de Lorette ltée vend à Corporation du village Notre-Dame de Lorette les lots 255-1, 255-7, 259-6 et 259-22 au prix de 1 \$. Le vendeur s'engage à faire des travaux de mise en forme de la future rue à être construite à cet endroit. C'est le 26 mai 1961.

Le 17 mai 1989, la ville de L'Ancienne-Lorette vend à Jean-Louis Caron et à Noëlla Lavoie le lot 259-22 au prix de 19 500 \$. Dans l'achat qui a été fait par M. Boiteau, il a dû y avoir une recherche de titres de faite au moment de la vente?

M. Jean: C'est une vente par le shérif.

M. Garon: Ah!

M. Jean: C'est une vente par le shérif. C'est pour ça que quand Me Cucciniello nous dit que les taxes avaient été payées avant la vente, je m'excuse, mais les terrains ont été vendus à la suite d'un jugement de la Cour municipale qui n'était pas satisfaite. L'avis de retrait a été exercé dix mois après la vente.

M. Fortier: La vente par shérif nettoie les titres automatiquement.

M. Jean: Sous réserve du droit de retrait prévu à l'article 531 de la Loi sur les cités et villes. Ce qui me permet de dire un mot sur ce que disait Me Bouchard, mon ancien professeur. Si on examine l'article 11, alinéa 5, on nous dit: sous réserve du paragraphe 4 et sans préjudice aux droits acquis par toute personne après sa dissolution, M. Boiteau a acquis des terrains après la dissolution, mais un terrain sur lequel il y avait une épée de Damoclès, c'était le droit de retrait. Ce droit de retrait a été exercé, mais par une compagnie inexistante. Aujourd'hui, la reprise d'existence de cette compagnie aurait pour effet de faire en sorte que l'avis de retrait pourra être considéré comme étant exercé, en temps utile, par une compagnie qui existe, de sorte que M. Boiteau verrait ses terrains être retraités. Donc, c'est en raison même de l'article 11, alinéa 5, que la reprise d'existence aujourd'hui aurait pour effet de bonifier un avis de retrait par ailleurs nul, ne serait-ce du projet de loi 262. Si on ne modifie pas les règles législatives par l'adoption du projet de loi 262, l'avis de retrait sera nul, parce qu'il sera fait par une compagnie qui n'existe pas.

M. Fortier: Me Jean, vous interprétez la loi et nous ne savons pas ce qu'un juge va décider.

Est-ce que Me Cucciniello a quelque chose à dire là-dessus?

M. Jean: Permettez-moi. Vous indiquiez tout à l'heure que je vous demandais de Jouer le rôle de juge. Non, je vous dis qu'en raison de l'état actuel du droit, l'avis de retrait n'existe pas. mais on ne vous demande pas de jouer le rôle de juge, on vous demande justement de jouer le rôle du législateur, c'est-à-dire de changer la loi pour permettre la reprise d'existence de la compagnie et l'obtention des terrains.

Remarquez que la lettre que Me Cucciniello m'expédiait le 5 décembre 1988, à l'annexe 6, disait: "Our client has expressed an interest in re-acquiring all the above-mentioned lots" Donc, les terrains acquis par mes clients, M. Kotler veut les reprendre par l'intermédiaire de Développements nouveaux de Lorette, par l'intermédiaire de l'avis de retrait. Si ta loi est adoptée, cela, dans la prétention de mon confrère, aura pour effet de permettre de bonifier l'avis de retrait par ailleurs nul si la loi n'est pas adoptée. Ce n'est pas un rôle de juge qu'on vous demande de jouer, mais un rôle de législateur, parce qu'un juge, dans la situation actuelle, n'aura pas grand problème à trancher la question.

LE Président (M. Gobé): Je vous remercie. Me Jean. Je passerai maintenant la parole au député de Mie-Îles. M. le député.

M. Bélisle: D'abord, Me Jean, je suis en désaccord avec vous sur plusieurs points. Je vous ai écouté tantôt dans votre présentation, vous avez dit: Les dispositions exorbitantes - j'ai pris des notes - des articles de la Loi sur les cités et villes concernant le droit de retrait sont des règles extraordinaires. Ce que je vais vous suggérer ici ce matin - je suis sûr que M. Bouchard m'écoute attentivement comme un excellent juriste qu'il est - ce ne sont pas des dispositions exorbitantes de notre droit, comme l'avis de 60 jours, dans un cas de dation en paiement, n'est pas nécessairement une disposition exorbitante de notre droit. Le législateur a décidé et il a bien décidé qu'il existait, soit pour un débiteur hypothécaire en retard sur son prêt, soit pour quelqu'un qui est propriétaire d'un terrain et que, pour n'importe quelle raison, il a oublié de faire les paiements, soit que l'avis ne se rende pas directement au bon siège social, soit qu'il y a eu déménagement du siège social, une certaine mécanique, une disposition pour lui permettre de corriger le tout. Je m'aperçois, Me Jean, qu'il y a eu effectivement - et vous en donnez copie dans votre document, aux chapitres 4 et 5 - deux avis de droit de retrait. Je suis convaincu - et je vais vous demander de me suivre dans mon raisonnement juridique - que si je pousse à la limite votre raisonnement, à savoir que le droit de retrait ne pouvait pas être exercé par la compagnie Les Développements

nouveaux de Lorette ltée dans l'année 1986-1987 à partir du 10 mars 1986. parce qu'elle était inexistante, elle n'avait pas produit ses rapports annuels, donc la ville de L'Ancienne-Lorette a vendu des lots qui n'appartenaient à personne..... Laissez-moi continuer, vous allez voir que ce n'est pas si fou que ça. Si elle a vendu des lots qui n'appartenaient techniquement à personne d'après votre raisonnement, la procédure de la corporation municipale L'Ancienne-Lorette, ça aurait été, techniquement parlant, que ces lots étaient la propriété de celui qui est propriétaire au Québec de tout ce qui n'appartient à personne. Et vous savez qui c'est: Le Curateur public. Le Curateur public aurait dû avoir des avis, il aurait dû être partie à toute la procédure. Je n'ai rien de ça. Ce que je vois, ce que je me pose comme première question, c'est: Quand les avis de retrait ont été signifiés à la ville de L'Ancienne Lorette, vous en avez été avisé. Il y a eu deux avis de retrait au mois de novembre, le 13 novembre 1986. Votre cliente en a eu connaissance, Me Jean, je suppose, je le crois, je le présume.

M. Jean: Oui, cela a été signifié.

M. Bélisle: Cela a été signifié, c'est encore mieux. Donc, elle a eu connaissance par huissier d'un avis de retrait à ce moment-là qui a été envoyé par les procureurs et sous la signature de Les Développements nouveaux de Lorette ltée. Vous étiez procureur, à cette époque-là, des Invervenants?

M. Jean: Tout à fait.

M. Bélisle: Bon. Vous les avez certainement mis en garde concernant la situation litigieuse qui pourrait exister par rapport à l'exercice du droit de retrait. Je suppose que vous les avez au moins avertis. Est-ce que vous les avez au moins avertis de la possibilité de la reprise d'instance. Me Jean?

M. Jean: Regardez. C'est assez simple. Au moment...

M. Bélisle: C'est très simple dans mon esprit.

M. Jean: La réponse à cette question est bien simple. Au moment où l'avis de retrait est expédié, il est signifié à mes clients. D'ailleurs, c'est envoyé aux clients, ce n'est pas envoyé à la ville de L'Ancienne-Lorette. Au moment où mes clients le reçoivent, c'est fait au nom des Développements nouveaux de Lorette ltée. La vérification est faite, cette compagnie n'existe plus. La vérification est également faite, cette compagnie ne peut pas non plus reprendre son existence en vertu de la Loi concernant les renseignements sur les compagnies. Au moment de sa dissolution, en 1974, cette compagnie avait

un délai d'un an, si je ne m'abuse, pour reprendre son existence. Comme cette compagnie n'existait plus et ne pouvait pas reprendre son existence, il est clair... il n'y a pas eu une réunion du conseil d'administration des Développements nouveaux de Lorette pour exercer le droit de retrait. Ça a été fait par un individu qui a mandaté un procureur, au nom d'une compagnie qui n'existait plus, première remarque. Deuxième remarque, les dispositions sur le droit de retrait, ce sont des dispositions exorbitantes du droit commun. Voici pourquoi: C'est parce que ces dispositions existent après la vente par le shérif. L'avis de 60 jours n'existe pas après la vente par le shérif. Le seul endroit où vous retrouvez dans notre législation la possibilité pour quelqu'un de retirer un immeuble après la vente par le shérif, c'est soit au Code municipal, soit à la Loi sur les cités et villes. Après la vente par le shérif, le Code de procédure à cet égard est bien clair, ça purge tous les droits réels. Ça purge toutes les charges qui ont été...

Le Président (M. Gobé): Je vous remercie, Me Jean. M. le député de Mille-Îles, avez-vous terminé?

M. Bélisle: Je n'ai pas terminé du tout.

Le Président (M. Gobé): Alors, procédez.

M. Bélisle: Il faut réellement clarifier la situation. Quelle est la date de la demande du permis de construction sur les deux terrains en question qui chatouillent votre cliente? À quelle date a-t-elle demandé un permis de construction sur ces deux lots? J'aimerais savoir ça.

M. Jean: Il y a deux séries de terrains. La première concerne ceux situés à côté de la résidence de M. Boiteau. En réalité, c'est juste...

M. Bélisle: Oui, ce sont ceux dont on fait mention à la page 4, Me Jean, deuxième paragraphe: "Cette piscine est située aux abords de sa résidence".

M. Jean: Oui.

M. Bélisle: Sur les lots 255-26 et 259-30. Donnez-moi la date de la demande et de l'émission du permis de construction.

M. Jean: Je l'ignore.

M. Bélisle: Posez la question à votre client.

Une voix: Les permis de construction...

Le Président (M. Gobé): Pourriez-vous vous identifier, s'il vous plaît.

M. Boiteau (André): André Boiteau. J'avais une bande de terrain où je voulais me construire

et il y avait une autre bande de terrain, à côté. Tous ces numéros de lots ne représentent pas une terre, c'est deux terrains. À ce moment-là, en 1978, je me suis dit que je contacterais le client d'à côté pour savoir si son terrain était à vendre. Après avoir essayé d'appeler pendant six mois à Montréal, au bureau de M. Kotler, j'ai parlé à M. Bigman, son gérant de projet, deux ou trois fois. Ensuite, j'ai réussi à rejoindre M. Kotler pour lui demander s'il était intéressé à me vendre cette partie de terrain. Je vais vous donner la réponse claire, il a dit: Cette compagnie n'existe plus; je n'ai plus d'affaire là, à L'Ancienne-Lorette. C'était en anglais et en français, mêlé.

M. Bélisle: Je comprends.

M. Boiteau: Attendez un petit peu, je vais continuer. Quand j'ai vu ça, j'ai demandé au notaire Hamel - c'est lui qui avait procédé à ces ventes - qui a communiqué avec lui et lui a envoyé une lettre lui offrant de rouvrir sa compagnie. Il me demandait 2650 \$ pour rouvrir la compagnie.

M. Bélisle: Là, M. le Président, je vais faire...

Le Président (M. Gobé): À l'ordre, s'il vous plaît! M. le député de Mille-Îles.

M. Boiteau: Est-ce que je peux terminer?

Le Président (M. Gobé): Une seconde, s'il vous plaît. Il y a une question de privilège du député de Mille-Îles.

M. Bélisle: M. le Président, j'ai posé une question précise au témoin. Je lui ai demandé deux dates: celles où il a demandé l'émission et où le permis a été émis pour la construction du bien qui, supposément, crée un problème. Les autres personnes, M. le Président, le notaire et Machin Chouette ou Untel, ne sont pas devant nous. Elles ne sont pas avec nous, ce matin. Le principal intéressé dans l'autre compagnie n'est pas là non plus. Il ne s'agit pas d'entendre des témoins pour une version ou pour une autre. Je veux avoir deux moments précis, parce que si vous avez demandé, M. Boiteau, votre permis de construction en 1987 ou en 1988, pour votre piscine, vous étiez bel et bien informé qu'il y avait possiblement des problèmes avec ces terrains. Vous devez assumer votre risque aujourd'hui. Ce n'est pas à nous, comme tribunal...

M. Boiteau: Si vous me laissez terminer, vous allez l'avoir votre date.

M. Bélisle:... la commission parlementaire, de régler le problème.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Mille-Îles. J'aimerais peut-être que vous puissiez répondre, mais j'aimerais quand même rappeler à la commission que nous sommes ici pour entendre les intéressés sur les projets de loi. Je pense que si monsieur a des choses à nous faire valoir, qu'il les fasse valoir...

M. Bélisle: Pas du oui-dire, M. le Président, pas du oui-dire.

Le Président (M. Gobé):...mais d'une manière assez courte et en évitant d'impliquer des gens qui ne sont pas ici pour apporter un autre son de cloche.

M. Garon: Je vais vous dire, M. le Président, je ne suis pas au courant des affaires. J'ai quelques renseignements. J'aimerais savoir davantage ce qui s'est passé, parce qu'on ne le sait pas. Essentiellement, tout ce qu'on peut savoir peut être utile dans cette affaire qui m'étonne, par ailleurs.

Le Président (M. Gobé): Vous avez la parole, vous pouvez y aller.

M. Boiteau: D'accord.

Le Président (M. Gobé): Si vous voulez répondre aux questions du député de Mille-Îles, aussi, peut-être.

M. Boiteau: Oui. J'arrivais au député de Mille-Îles. J'ai fait les démarches à la ville pour savoir à qui était le terrain. Finalement, quand ils m'ont dit que ça appartenait à cette compagnie et à la suite de ce que le notaire m'avait dit, qu'il n'était pas intéressé à rouvrir la compagnie... M. Kotler me l'avait dit. On ne donnera pas de noms, en tout cas, je ne comprends pas pourquoi ils ont payé les impôts parce qu'ils ont dit qu'ils ne voulaient pas rouvrir la compagnie pour reculer de cinq ans. À la ville, on m'a dit que: Vu que tu sais que le terrain appartient à quelqu'un qui n'existe pas, la loi prévoit qu'au bout de 30 ans tu seras comme chez toi; si tu ne l'avais pas su, tu aurais été chez toi après dix ans. Il m'a dit, mais, comme vous dites, c'est encore sur la gueule... J'ai fait ma clôture, ma piscine.

M. Bélisle: Je reviens à la question, M. Boiteau. À quelle date avez-vous demandé un permis de construction pour votre piscine sur les lots 255-26 et 259-30 et à quelle date, le jour, le mois et l'année, avez-vous obtenu ce permis de la ville de L'Ancienne-Lorette?

M. Boiteau: Je n'ai jamais fait de demande de permis. Je n'ai jamais reçu d'avis disant que j'avais une piscine, une clôture, un terrain que j'ai rempli d'environ 110 ou 112 voyages de terre. La ville ne m'a jamais fait d'opposition.

M. Bélisle: M. Boiteau, je ne vous saisis pas. Vous nous faites des représentations via votre procureur. Je prends le document qui nous est présenté, vous dites blanc ou vous dites noir, ou on va se comprendre. À la page 4, deuxième paragraphe: 'Motifs de l'opposition. Il n'y a pas 56 000 motifs de l'opposition: André Boiteau a construit une piscine sur les lots 255-26 et 259-30. Cette piscine est située aux abords de sa résidence. L'adoption du projet de loi pourrait le priver, sans indemnité, de ce bien. C'est ça votre opposition. Je pose pour une troisième fois la question: À quelle date avez-vous demandé un permis de construction pour votre piscine? À quelle date l'avez-vous obtenu, le jour, le mois et l'année, de la corporation municipale de L'Ancienne-Lorette? Ce n'est pas compliqué. Répondez-moi
(11 heures)

M. Boiteau: J'ai construit la piscine en 1982.

M. Bélisle: C'est encore pire, en 1982, avant le retrait de 1986? Donnez un sens à ça, si vous êtes capable.

M. Boiteau: On dirait que la piscine est sur votre terrain!

M. Bélisle: Non. Il semble que vous, M. Boiteau, vous avez considéré qu'en 1982 le terrain vous appartenait. C'est ce que vous avez fait.

M. Boiteau: Monsieur, avec toutes les démarches que j'ai faites pour acheter ce terrain, pendant quatre ans, et me faire dire en anglais quelque chose comme: Sacrez-moi la paix...

M. Bélisle: Je comprends une chose en ce moment.

M. Boiteau: Je ne comprends pas...

M. Bélisle: Je comprends que c'est un litige personnel entre deux personnes. L'Assemblée nationale n'a pas à intervenir entre deux personnes, surtout pour une personne qui acquiert ou qui pense obtenir des droits sur un terrain en 1982, alors que le motif est l'acquisition par la suite en 1986, l'exercice d'un droit de retrait où chacune des parties peut avoir des droits... Je ne dis pas que M. Boiteau n'a pas de droits. Je ne dis pas que l'intervenant n'a pas de droits. Ce n'est pas à nous de juger de ça. Est-ce que M. Boiteau avait le droit de construire sa piscine en 1902? On n'est pas un tribunal ici ce matin Est-ce qu'il avait le droit de continuer à occuper le terrain après le droit de retrait? Est-ce qu'il y avait une existence légale? La seule chose qui nous est demandée, c'est de donner une reprise d'instance à quelqu'un qui a payé ses impôts. Le problème qu'on a chaque année, M. le Président

On ne va commencer à rembourser des impôts qui ont été payés. Cela serait le bout des bouts. L'État ne reconnaît pas, Me Jean, l'existence légale d'une corporation parce qu'elle n'a pas produit ses rapports annuels. C'est ce qu'on a fait avec les 30 autres projets de loi qu'on a adoptés. Qu'est-ce que fait l'État, d'une autre main? Il reçoit les impôts et il ferme les yeux. On ne peut pas recevoir les impôts de quelqu'un qui n'existe pas et de l'autre côté ne pas lui donner une existence légale.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Mille-Îles, j'aimerais vous rappeler en effet que nous ne sommes pas ici devant un tribunal, qu'il ne nous appartient pas de décider qui a tort, qui a raison, dans un litige. Nous devons quand même étudier le projet de loi, écouter les intéressés et tant que ça portera sur le projet de loi, la commission se doit d'écouter les intéressés. M. le député de Lévis, vous avez demandé la parole, vous avez la parole.

M. Garon: Je ne sais pas si mes informations sont bonnes. J'ai une information disant que ce lot aurait été revendu le 17 mai 1989. Êtes-vous au courant de ça?

M. Jean: C'est un autre terrain, M. le député de Lévis.

M. Garon: C'est le lot qui est cité dans la lettre de Me Cucciniello quand il demande un projet de loi privé, le projet de loi 262. Dans la lettre qu'on nous a donnée dans notre document, on parle du lot 259-22... Me Linda Simard, l'adjointe au greffier de la ville de L'Ancienne-Lorette, a informé que la ville ne pouvait accepter le paiement pour le lot 259-22, étant donné que la compagnie, ayant été dissoute, ne pouvait conclure d'acte de vente pour reprendre possession du lot. L'information que j'ai de quelqu'un qui est allé au bureau d'enregistrement, c'est que ce lot, qui donne lieu à ce projet de loi, aurait été vendu par la municipalité le 17 mai 1989 à Jean-Louis Caron et Noëlla Lavoie, le lot 259-22, par un acte d'enregistrement 1 325 240. Il est clair que c'est une affaire qui est plus grosse qu'on pense. Je ne sais pas ce qui se passe, mais si la municipalité revend le 17 mai 1989 le lot même sur lequel on demande la reprise d'instance, il n'y a pas que M. Boiteau qui pense que la compagnie n'existe pas. Si la municipalité vend l'un des lots, le lot particulier pour lequel vous demandez la reprise d'instance, apparemment la ville l'aurait vendu le 17 mai 1989...

Une voix:...

Une voix: Non, non, de gré à gré.

M. Garon: Je ne le sais pas.

M. Bélisle: M. le député de Lévis, dans la même lettre qui nous est parvenue, moi aussi je suis resté estomaqué quand j'ai lu le paragraphe 5. J'attire votre attention au paragraphe 5. "Par lettre datée du 9 août 1988, ça fait longtemps, c'est le comble de l'histoire; ça prouve que c'est encore plus mélangé qu'on peut le penser - la ville de L'Ancienne-Lorette a informé la compagnie - c'est Les Développements nouveaux de Lorette Itée - qu'elle lui offrait le lot 259-22 du cadastre officiel de la paroisse de L'Ancienne Lorette pour la somme de 3011, 04 \$, lequel lot avait été cédé par la compagnie à la ville de L'Ancienne-Lorette aux fins de construction d'une route."

Continuons un peu plus loin: "La ville n'a plus eu besoin dudit lot pour cette construction." Ce que je trouve étrange au départ, c'est que la ville offre à une corporation qui fait exister un avis de retrait et qui n'avait pas accepté l'avis de retrait... Laissez-moi terminer.

Le Président (M. Gobé): À l'ordre, s'il vous plaît! M. le député de Mille-Îles, vous avez la parole.

M. Bélisle: À une compagnie qu'elle considérait soi-disant non existante. Continuons un peu plus loin. "Une traite bancaire, datée du 26 août 1988, pour le montant susdit a été présentée à la ville de L'Ancienne-Lorette en vue de l'acquisition dudit lot - par la corporation des Développements nouveaux de Lorette Itée. Le 2 septembre 1988 - la ville de L'Ancienne-Lorette se réveille encore une fois - Mme Linda Simard, assistante-greffier de la ville de L'Ancienne-Lorette a informé que la ville ne pouvait accepter le paiement pour le lot 259-22, étant donné que la compagnie, ayant été dissoute, ne pouvait conclure d'acte de vente pour reprendre possession du lot." C'est vrai une journée et ce n'est plus vrai l'autre journée? On offre à une compagnie ou pas...

M. Garon: Il est possible que...

M. Bélisle: M. le député de Lévis, je trouve ça drôlement bizarre.

M. Garon: Je ne peux pas deviner...

M. Bélisle: Moi non plus, je ne peux pas deviner.

M. Garon:... mais il est possible que les gens ne l'aient pas su et que la ville ne l'ait pas su. Quand vous avez laissé entendre que M. Boiteau était au courant de tout ça, si la ville elle-même n'a pas l'air d'être au courant, j' imagine que les citoyens peuvent se poser des questions.

M. Bélisle: M. le député de Lévis, M. Boiteau nous a dit tantôt qu'il était bel et bien

au courant, qu'il a téléphoné au notaire et qu'il a tenté d'obtenir de l'information.

M. Garon: Oui, mais est-ce qu'on lui a dit? Quand vous avez communiqué avec la ville, qu'est-ce que la ville vous disait concernant la compagnie?

M. Boiteau: Que la compagnie n'existait plus.

M. Garon: M. Bigman, avec qui vous avez communiqué, que **faisait-il** là-dedans? Vous avez parlé avec M. Kotler et M. Bigman.

M. Boiteau: M. Bigman, c'est le gérant de projets de toutes sortes de terrains pour M. Kotler. M. Kotler a plusieurs compagnies. Il m'a dit qu'il était dans les ligues majeures, qu'il était pour régler mon cas la dernière fois. Je les appelés plusieurs fois en 1978-1979 et il y a quatre mois environ, il était à la porte chez nous alors que je venais dîner pour enlever l'opposition à ce règlement de loi parce que, comme M. Jean le disait, il n'était pas capable de remettre la compagnie; en d'autres termes, elle était déjà dissoute depuis bien longtemps. Il était à ma porte pour négocier, parce qu'il avait d'autres terrains en vue ailleurs et qu'il pourrait y avoir des sommes d'argent assez importantes. Je ne suis pas au courant de tout ça.

Le Président (M. Gobé): Si vous n'êtes pas au courant, s'il vous plaît, évitez de parler des choses dont vous dites vous-même ne pas être au courant.

M. Boiteau: C'est ce que M. Bigman a dit. Il a dit: On a d'autres lots autour.

Le Président (M. Gobé): Je vous remercie beaucoup.

M. Garon: M. Bigman, c'est qui?

M. Boiteau: C'est le bras droit de M. Kotler, celui qui...

Le Président (M. Gobé): S'il vous plaît!

M. Garon: Il dit qu'il a parlé à M. Bigman. Je ne sais pas qui est M. Bigman, alors je demande c'est qui.

M. Fortier: M. le Président.

Le Président (M. Gobé): M. le ministre, vous avez la parole.

M. Boiteau: C'est lui qui représentait M. Kotler.

Le Président (M. Gobé): M. Boiteau, s'il vous plaît, j'ai reconnu M. le ministre.

M. Fortier: M. le Président.

M. Garon: Un instant, M. le Président, je pose une question, c'est quoi cette affaire là? Je pose une question et c'est moi qui ai la parole.

M. Fortier: M. le député de Lévis, j'aurais une recommandation à faire.

Le Président (M. Gobé): Il y a une recommandation du ministre, M. le député de Lévis.

M. Garon: Oui, mais ça va se faire après que j'aurai fini de parler. Cela ne fonctionne pas de cette façon. J'ai posé une question à monsieur et je veux avoir la réponse.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Lévis, posez votre question.

M. Garon: Il dit qu'il a parlé à M. Kotler et à M. Bigman. J'ai demandé: Pourquoi parliez-vous à M. Bigman? Qui était M. Bigman?

M. Boiteau: M. Bigman travaille pour M. Kotler. C'est lui qui s'occupe de ces cas.

M. Garon: Qui vous a dit d'appeler M. Bigman?

M. Boiteau: C'est lui qui m'a appelé. J'ai téléphoné à la ville au début pour savoir qui était le propriétaire et c'est là que j'ai eu les deux adresses à Montréal pour ces gens là, mais j'ai téléphoné...

M. Garon: Ah, la ville de L'Ancienne-Lorette vous a dit que c'étaient des personnes qui répondaient...

M. Boiteau: Par les taxes, il y a des rôles d'évaluation et les taxes sont envoyées aux gens et c'est par là que chaque propriétaire...

Le Président (M. Gobé): Vous l'avez appelé ou est-ce M. Bigman qui vous a téléphoné⁹? Est-ce M. Bigman qui vous a téléphoné ou est-ce vous qui l'avez appelé?

M. Boiteau: En 1978, c'est moi, mais maintenant c'est lui qui rappelle.

M. Garon: Que fait-il là-dedans, M. Bigman?

M. Boiteau: C'est pas mal ambigu, il représente M. Kotler. Il voit aux intérêts de M. Kotler. Il venait régler ça pour que ça n'aille pas en cour, mais on ne pouvait pas aller en cour contre une personne et une compagnie qui n'existait pas. Je ne peux pas aller en cour contre le bureau. C'est pour ça que vous êtes réunis ici pour essayer de remettre la compagnie pour après...

Le Président (M. Gobé): On vous remercie, M. Boiteau.

M. Boiteau: Je ne veux pas faire de la politique avec ça. Je veux juste mon terrain et ma piscine tout simplement.

M. Garon: Maintenant, la reprise d'existence concerne un lot, comme on dit dans la lettre, 259-22, mais vous dites qu'il y a plusieurs numéros de lots.

M. Boiteau: Ça, c'est un autre lot ailleurs.

M. Jean: M. Boiteau ne l'a pas acquis, ce terrain-là. La demande qui est faite pour un lot, en particulier... Écoutez, si ça peut clarifier le problème...

M. Garon: Ah, ça ne vous touche pas, ce lot-là.

M. Jean: Non, on n'est pas contre la reprise d'existence. On veut juste que ça ne puisse pas affecter les terrains qui ont été acquis par M. Boiteau. C'est pour ça. Que la compagnie ait payé ses impôts, c'est possible. Que ça lui donne un droit de reprendre l'existence, tant mieux. Mais que ça ne nuise pas aux droits d'un tiers qui a acquis des droits entre-temps. Si on adopte le projet de loi 262, ça va justement permettre d'affecter les droits de M. Boiteau. C'est juste ça.

M. Boiteau: S'ils veulent seulement le lot qu'il y a là sur la feuille, qu'ils prennent le lot de monsieur. Je n'ai rien là-dessus; je n'ai rien contre ça.

Le Président (M. Gobé): M. le ministre.

M. Garon: C'est un peu curieux quand même, parce que lot en question, 259-22, la ville l'aurait vendu en date du 17 mai 1989 pour 19 500 \$.

M. Fortier: Est-ce que je peux faire une recommandation? M. le député, me permettez-vous de faire une recommandation?

M. Garon: Oui.

Le Président (M. Gobé): M. le ministre, vous avez le parole.

M. Fortier: Normalement, quand il y a des reprises d'existence comme celle-là, nous avons en main toutes les informations. Chaque fois, les parlementaires demandent à l'inspecteur qui a fait un examen attentif de tous les faits qui sont connus de faire un rapport pour que les parlementaires puissent juger en toute connaissance de cause. Je constate que nous n'avons pas tous les faits. Personnellement, je recommande que

nous sursoyions à l'adoption de ce projet de loi pour permettre à l'inspecteur de faire les examens qui s'imposent et les procureurs, s'ils le désirent, reviendront l'automne prochain, parce que, en ce qui me concerne, comme ministre responsable des institutions financières, je n'ai pas toute l'information et l'inspecteur n'est pas en mesure de me donner toute l'information dont j'aurais besoin pour recommander aux parlementaires d'adopter ce projet de loi. Alors, c'est une recommandation. Les parlementaires peuvent en décider autrement s'ils le désirent, mais c'est ma recommandation.

Le Président (M. Gobé): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y aurait consentement pour surseoir et suspendre l'étude du projet de loi 262?

M. Garon: J'aimerais, avant qu'on fasse ça, poser une question ou deux.

Le Président (M. Gobé): Oui, allez y, M. le député de Lévis.

M. Garon: Depuis quand la compagnie n'a-t-elle pas payé ses taxes sur ces lots, la compagnie Les Développements nouveaux de Lorette? Depuis quelle année?

M. Jean: Je n'ai pas l'information au dossier. Mais c'étaient des taxes qui étaient dues sur ces terrains. Le jugement qui a été prononcé par la Cour municipale non satisfait, il y a eu exécution par le shérif avec publication dans la **Gazette officielle** et toute la procédure.

M. Garon: M. Cucciniello, est-ce que vous êtes au courant depuis combien d'années la compagnie n'a pas payé ses taxes?

M. Cucciniello: Je ne le sais pas.

M. Garon: Vous ne le savez pas non plus. Il semble que les personnes derrière cette compagnie sont des professionnels en matière de terrains. Ce n'est pas le seul terrain; ils doivent connaître les lois pas mal. On peut comprendre que parfois un individu dise: J'avais une personne âgée qui était secrétaire ou qui n'était pas au courant, mais là...

M. Fortier:...

M. Garon: Oui, mais la plupart du temps les gens avaient des bonnes raisons à donner pour expliquer ça. Mais, là, quand on parle de M. Kotler et de M. Bigman, d'après ce qu'on entend dire, il ne s'agit pas de novices dans l'art des transactions immobilières.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que la recommandation de M. le ministre de suspendre

les travaux... Me Cucciniello, vous voulez dire un dernier mot.

M. Cucciniello: Je ne comprends pas ce que vous voulez dire par suspendre les travaux. Vous n'allez pas prendre *une* décision aujourd'hui concernant cette compagnie?

Le Président (M. Gobé): C'est exactement la proposition: suspendre l'étude du projet de loi afin d'obtenir des informations supplémentaires de la part de l'inspecteur général et de revenir ultérieurement devant la commission parlementaire.

M. Cucciniello: Écoutez, c'est très simple. On n'est pas ici pour faire le débat qu'on a fait depuis une heure. La compagnie a le droit d'avoir une reprise d'existence. SH y a d'autres parties qui veulent faire des représentations concernant des lots de cette compagnie, on pourrait faire ça devant les tribunaux. Aujourd'hui, c'est une question très simple. On accorde ça, cela se fait presque automatiquement. On est ici pour une raison seulement. C'est parce qu'on n'a pas encore eu d'amendement à la loi sur les renseignements qu'on m'avait promis, il y a deux ans. J'étais ici dans cette même salle. On a une loi sur les registres en ce moment qui va faire les amendements nécessaires. Je pense que c'est quelque chose de très simple, de très direct. On est ici pour reprendre existence aujourd'hui. S'il y a des représentations à être faites par les parties, elles pourront les faire devant la cour.

Le Président (M. Gobé): Merci. M. Cucciniello. M. le ministre, un dernier mot?

M. Fortier: Non. M. Cucciniello, vous avez dit quelque chose qui est faux. Vous n'avez aucun droit aujourd'hui de reprendre existence. La loi est très claire, vous auriez pu reprendre existence si vous aviez fait certaines choses. Vous ne les avez pas faites. Vous venez demander au Parlement du Québec de reprendre existence, donc ce n'est pas un droit, c'est une demande que vous vous faites. En ce qui me concerne, je ne veux pas parler pour tous les parlementaires, nous n'avons pas l'information pour statuer. Vous demandez un privilège de l'Assemblée nationale et, de grâce, ne plaidez pas que vous avez un droit, vous n'avez aucun droit. Nous sommes disposés à vous écouter, mais nous sommes disposés à prendre une décision quand nous aurons toute l'information. Quant à moi, l'inspecteur n'a pas toute l'information et je recommande de reporter ce projet de loi à un autre moment.

Le Président (M. Gobé): Le débat ayant duré 1 h 15. étant donné la situation...

M. Garon: M. le Président, je veux dire que je concours aux propos du ministre. L'article 11

est très clair: Tout créancier ou autre intéressé peut demander par écrit au ministre de faire reprendre son existence à une compagnie..."

M. Fortier:... selon certaines conditions.

M. Garon: Et 2^o: "Sur réception de la demande, le ministre, après avoir pris l'avis de l'Inspecteur général, peut y donner suite en délivrant, etc..."

Le Président (M. Gobé): D'accord. Y a-t-il consentement pour surseoir à l'étude du projet de loi?

M. Bélisle: M. le Président.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Mille-îles, une dernière...

M. Bélisle: Oui. une dernière intervention. Je ne suis pas en désaccord fondamental avec le sursis, mais je me pose deux questions. Le rapport que l'Inspecteur général va nous faire va drôlement l'embêter. Ce n'est pas une question de recherche de titres qu'on lui demande, c'est sûr qu'il va refuser de le faire. C'est effectivement une question litigieuse qui sera traitée par les tribunaux. L'autre aspect de la question, c'est ceci: Pourrait-on avoir un engagement ce matin, démontrant la bonne foi de M. André Boiteau, des Constructions Beaubois inc, à savoir que jusqu'au moment de l'étude du projet de loi à l'automne, avec le rapport qui sera produit par l'Inspecteur général et je doute qu'il traite de la cession des titres, c'est à l'Inspecteur général de faire son rapport, mais je le vois hocher de la tête et je pense qu'il est d'accord avec moi, mais en tout cas, on verra son rapport - il n'y ait aucune transaction, aucune vente, aucune cession, aucune construction, aucun bail, aucun droit réel d'accordé sur...

M. Chagnon: M. le Président, on a déjà une orientation à savoir qu'on pourrait reporter le projet de loi à l'automne..

M. Bélisle: Non. M. le Président, j'ai la parole et si le député de Saint-Louis veut intervenir après...

M. Chagnon: Oui, c'est cela, mais...

M. Bélisle: Je pense que c'est important ce que je pose comme question.

M. Chagnon: Si on est pour reporter le projet de loi à cet automne.

Le Président (M. Gobé): Je m'excuse, M. le député de Saint-Louis, mais...

M. Chagnon:... finissons-en.

Le Président (M. Gobé): J'ai demandé le consentement, le député de Mille-Îles a demandé de faire une dernière intervention et je me dois de le reconnaître. M. le député de Mille-Îles, rapidement, s'il vous plaît.

M. Chagnon: La discussion n'est pas sur le fond, M. le Président, mais sur la forme. Est-ce qu'on doit remettre l'étude de ce projet de loi à plus tard, oui ou non? Et non pas revenir sur le fond du projet de loi.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Saint-Louis, vous aurez l'occasion de dire oui ou non, à la suite de l'intervention du député de Mille-Îles.

M. Bélisle: Le problème est tout simple, M. le Président. Le député de Saint-Louis devrait comprendre facilement.

Le Président (M. Gobé): S'il vous plaît, M. le député de Mille îles, rapidement.

M. Bélisle: Je ne veux pas que l'une ou l'autre des parties subisse un préjudice lorsqu'elle reviendra devant nous à l'automne et qu'on empire le problème qu'on a en impliquant des tiers qui, de bonne foi, vont faire des transactions ou vont être aux prises avec les problèmes. Si on a un véritable problème, qu'on donne l'occasion à l'Inspecteur général de faire son étude et, entre-temps, de grâce, les terrains qui ont été acquis, étant donné que l'Assemblée nationale prendra une décision à l'automne, qu'on attende sagement l'automne et qu'on laisse là les terrains.

Le Président (M. Gobé): C'est un souhait, M. le député, et je vous remercie de l'intervention. Je demanderais maintenant à la commission s'il y a consentement pour suspendre l'étude du projet de loi 262.

M. Bélisle: M. le Président, je demandais un engagement, ce n'est pas un souhait.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Mille-Îles, la commission ne peut pas prendre d'engagement.

M. Fortier: Répondez, demandez...

M. Bélisle: Répondez donc. Me Jean, pourrait-on avoir une garantie de votre part pour votre client?

M. Jean: Je pense que M. Boiteau est de bonne foi et je ne vois pas en quoi cette bonne foi peut être remise en question.

M. Bélisle: Oui.

M. Jean: S'il est devant vous aujourd'hui...

M. Bélisle: Oui.

M. Jean:... pour avoir ces terrains-là, c'est qu'il est Intéressé à ce que son problème soit résolu. Écoutez, je ne peux pas m'engager dans le temps, s'il arrive des circonstances exceptionnelles... Un projet de loi est sur la table. M. Boiteau vient faire ses représentations.

Le Président (M. Gobé): Merci; Me Jean. Si vous permettez...

M. Jean: Au-delà de cela...

Le Président (M. Gobé): Y a-t-il consentement pour suspendre l'étude du projet de loi 262? Consentement. Alors, l'étude du projet de loi 262 est suspendue et j'appelle maintenant le projet de loi 263. Je vais suspendre les travaux pour deux minutes, le temps que les gens viennent s'installer à la table.

(Suspension de la séance à 11 h 20)

(Reprise à 11 h 21)

Projet de loi 263

Le Président (M. Gobé): J'appelle le projet de loi 263, Loi concernant Gamma Lambda Foundation of Sigma Chi Fraternity Incorporated. Le parrain est M. le député de Saint-Louis et le requérant, est Me Thomas Hruby-Holy, procureur.

Je passerai maintenant la parole au parrain. M. le député de Saint-Louis, vous avez donc la parole, pour une présentation du projet de loi.

M. Chagnon: M. le Président, il s'agit d'un projet de loi privé qui, pour le député de Lévis, a d'abord été annoncé dans la Gazette officielle du Québec du 18 février 1989, a fait l'objet d'une publication dans le journal Le Devoir les 10, 17 et 24 février 1989 et le 3 mars 1989. Il s'agit d'une reprise d'existence d'une société Gamma Lambda, qui est elle-même partie d'une fraternité qui s'appelle Sigma Chi. Ce sont des fraternités universitaires dont le député de Lévis et probablement les autres membres de cette commission ont déjà entendu parler, des fraternités internationales d'étudiants, dont le chapitre montréalais, le chapitre de l'Université McGill, particulièrement celui de Gamma Lambda, s'est dissous en 1974, après avoir acquis, entre autres, des propriétés en 1973, propriétés qui sont encore utilisées par les étudiants de l'Université McGill. Elle nous demande une reprise d'existence de façon à pouvoir rétablir légalement ses droits, entre autres sur sa propriété.

Je tiens, M. le Président, à vous présenter M. Thomas Hruby-Holy, qui est le procureur du chapitre Gamma Lambda de la fraternité Sigma Chi inc. de l'Université McGill.

Le Président (M. Gobé): Merci, M. le député de Saint-Louis. M. Hruby-Holy, vous avez maintenant la parole pour des explications.

M. Hruby-Holy (Thomas): Merci. M. le député. M. le Président, M. le ministre, mesdames et messieurs de la commission, je n'ai pas grand-chose à ajouter à ce que M. le député Chagnon vous a exposé, sauf pour expliquer peut-être un peu l'histoire de la corporation maintenant dissoute, Gamma Lambda Foundation of Sigma Chi Fraternity Incorporated. La corporation a été incorporée en 1945, en vertu de la troisième partie de la Loi sur les compagnies, pour garantir la continuité des biens, des actifs des membres de la fraternité Sigma Chi à McGill. L'actif principal de cette corporation a toujours été un immeuble qui était occupé par les étudiants membres de l'association fraternelle. Depuis 1945, plusieurs édifices ont été acquis par la corporation, dont elle a disposé. Le dernier édifice est toujours situé sur la rue University, à Montréal, près de l'Université McGill. Cette corporation, faite d'avoir produit des rapports annuels, a été dissoute en 1974, mais la corporation a toujours continué, ou les administrateurs de la corporation, qui ignoraient la dissolution, continuaient toujours à agir comme si la corporation n'avait pas été dissoute. Ils payaient les taxes municipales sur l'immeuble, ils payaient pour l'entretien de l'immeuble. L'immeuble est toujours entretenu par la corporation, si vous voulez, les taxes sont payées par les administrateurs et la maison est utilisée par les étudiants membres de la fraternité Sigma Chi.

Le Président (M. Gobé): Merci, M. Hruby-Holy. M. le ministre, vous avez maintenant la parole.

M. Fortier: Est-ce que je comprends bien que vous dites que depuis 1974, date à laquelle vous n'avez pas fait les rapports annuels à l'inspecteur des institutions financières ou aux autorités qui ont précédé la création de l'inspecteur des institutions financières, vous ne possédez qu'un seul immeuble...

M. Hruby-Holy: C'est ça.

M. Fortier:... et que vous le possédez toujours et qu'il n'y a pas eu de transaction immobilière entre les deux?

M. Hruby-Holy: Non..

M. Fortier: Alors, il s'agit d'une simple reprise d'existence qui va vous permettre de légaliser la possession que vous avez de l'im-

meuble que vous utilisez pour les étudiants...

M. Hruby-Holy: C'est exact, M. le ministre..

M. Fortier: ...et il n'y a pas d'autres considérations qui, à votre connaissance, devraient être portées à notre attention⁹

M. Hruby-Holy: Pas vraiment. Il y a aussi des dépôts à la banque...

M. Fortier: Oui.

M. Hruby-Holy: ...qui appartenait à la corporation...

M. Fortier: C'est ça.

M. Hruby-Holy: ...mais l'actif principal, c'est l'immeuble.

M. Fortier: Et je crois que, traditionnellement, cet immeuble vous a été donné par un donateur de McGill à l'origine, quelque chose comme ça, et que, de toute façon, vous n'en avez pas la connaissance, mais probablement que c'est au sujet d'une de ces maisons qui a été donnée à Sigma Chi...

M. Hruby-Holy: Franchement ..

M. Fortier: Vous n'en connaissez pas l'origine, mais vous savez que vous possédez un immeuble.

M. Hruby-Holy: C'est ça...

M. Fortier: Vous êtes chanceux. Ha, ha, ha!

M. Hruby-Holy: ...depuis 1927. alors...

M. Fortier. " Alors, je vous remercie. Je pense que l'information que j'ai de l'inspecteur est qu'il s'agit d'une simple reprise d'existence, sans aucune complication, et nous n'avons aucune objection.

Le Président (M. Gobé): Merci. M. le ministre. M. le député de Lévis, avez-vous quelque chose à ajouter?

M. Garon: Avez-vous l'intention de vous donner une raison sociale française⁹

M. Hruby-Holy: Oui. M. le député

M. Garon: Parce que vous parlez très bien français.

M. Fortier: Bien, c'est en grec. ça.

Une voix: Ha, ha, ha!

M. Fortier: Sigma Chi, c'est en grec. Ha,

ha, ha!

ML Hruby-Holy: Au moment de la reprise d'existence, c'est l'intention des membres de cette corporation d'adopter le nom de Fondation Gamma Lambda.

M. Fortier: C'est la raison sociale francophone.

M. Hruby-Holy: Oui.

M. Garon: Et, pendant toutes les années pendant lesquelles votre corporation a été dissoute, avez-vous fonctionné normalement chaque année?

M. Hruby-Holy: Chaque année, M. le député, oui.

M. Garon: Vous avez fait affaire avec la banque...

M. Hruby-Holy: Oui.

M. Garon: ...et personne ne vous a demandé si vous étiez en conformité avec la loi concernant les renseignements sur les compagnies?

M. Hruby-Holy: Pas vraiment, parce que nous faisons affaire avec la même banque depuis très longtemps. Nous avons changé de succursale de temps en temps, mais nous avons toujours fait affaire avec la Banque canadienne impériale de commerce.

M. Garon: Je pense que l'une des façons de régler ce problème serait peut-être que les banques ou les institutions financières vérifient. Parce que, si c'est dissous... Une des réformes, ce serait peut-être, quand ils font affaire avec les gens, de leur demander s'ils sont en conformité avec la Loi concernant les renseignements sur les compagnies.

M. Fortier: Dans ce cas-là, on a une lettre indiquant que, depuis 20 ans, ils font toujours affaire avec la même banque...

M. Garon: Oui, parce que les gens peuvent ne pas être au courant, surtout... Ça doit être des étudiants bénévoles qui sont là-dedans, qui gèrent la fondation.

M. Hruby-Holy: Oui, ce sont des bénévoles, ce sont les diplômés, les anciens membres de l'Association fraternelle de McGill qui en sont les administrateurs.

M. Fortier: Cela va, M. le député de Lévis?

M. Garon: Vous allez mettre la même condition que vous mettez sur la raison sociale française?

M. Fortier: Ah oui! Je crois que la loi, de toute façon, exige qu'ils prennent une raison sociale française et le procureur semble nous dire qu'il va se plier très facilement à cette condition.

M. Hruby-Holy: Volontiers.

Le Président (M. Gobé): D'ailleurs, tous tes projets de loi privés qui ont été adoptés devant cette commission, à ma connaissance, ont toujours eu le même traitement privilégié grâce à la collaboration de M. l'inspecteur.

M. Garon: Alors, ça va pour nous.

Le Président (M. Gobé): Alors, j'appelle... Est-ce que le préambule du projet de loi 263 est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que l'article 1 du projet de loi 263 est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que l'article 2 du projet de loi 263 est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que l'article 3 du projet de loi 263 est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que le titre du projet de loi 263, Loi concernant Gamma Lambda Foundation of Sigma Chi Fraternity Incorporated, est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que le projet de loi est adopté dans son ensemble?

M. Garon: Adopté.

M. Fortier: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Merci beaucoup, M. Hruby-Holy, d'être venu. J'appelle maintenant le projet de loi 270. Si les intervenants veulent bien prendre place.

M. Fortier: C'est M. John Kehoe qui...

Projet de loi 270

Le Président (M. Gobé): Le projet de loi 270 est proposé par le député de Chapleau, M. Kehoe, et le requérant est Me Normand Théberge, procureur. Je demanderais à M. Théberge de prendre place et à M. le député de Chapleau de bien vouloir présenter son projet de loi.

M. Kehoe: Oui, M. le Président, merci. Le projet de loi 270 que nous avons devant nous est similaire aux deux autres que vous venez juste d'étudier et plus particulièrement à celui qu'on vient d'adopter. C'est une situation quasiment identique.
(11 h 30)

Une corporation qui fut incorporée en 1936 fut dissoute en 1973 parce que les administrateurs du temps n'ont pas fourni les rapports annuels. Ce qui est arrivé, c'est qu'elle a été expropriée et a quitté l'édifice. Elle a déménagé à un autre endroit et, pour une raison ou une autre, elle n'a jamais eu les avis du ministère en question de fournir les rapports annuels. Par contre, la compagnie est en existence. C'est un club social qui est très vivant dans la région de Mull. Elle est en activité et elle a toujours acquitté ses taxes et autres dus au gouvernement. C'est strictement sur cela. Au mois de novembre l'an passé, elle a découvert qu'il y avait une lacune dans la charte immédiatement, au mois de décembre, le procureur a pris les moyens pour corriger ça et nous nous retrouvons ce matin avec le projet de loi.

M. le ministre, avant d'aller plus loin, j'aimerais vous présenter et souhaiter la bienvenue aux différents représentants du club Hull volant et plus particulièrement au requérant et porte-parole, Me Normand Théberge. Je lui demanderais d'identifier les autres personnes qui sont avec lui aujourd'hui.

M. Théberge (Normand): A ma droite, M. Richard Murray, président de l'Association athlétique et sociale Hull volant inc; à ma gauche, M. Marcel Bourgault, président sortant, et, à ma toute droite, M. Charles Me Cann, secrétaire de l'association.

M. Kehoe: M. le président et messieurs, je vous souhaite la bienvenue à la commission.

Le Président (M. Forget): Merci beaucoup, M. le député de Chapleau. Je demanderais au requérant de faire la présentation et d'expliquer s'il y a d'autres faits à établir.

M. Théberge: C'est une association sans but lucratif. Ce sont tous des bénévoles qui sont dans le domaine du sport. Cela a été fondé en 1932 et incorporé en 1936. En 1973, l'association a été dissoute. Effectivement, elle a toujours été en activité. En 1983 - on a les livres ici - elle a célébré son 50e anniversaire. Il y a aussi une

lettre dans le dossier, je crois - j'avais parlé à M. Alain Major - expliquant que cette association fait partie intégrante du monde sportif de l'Outaouais et est très renommée dans le sport. Elle a toujours oeuvré dans le domaine du sport. Il y a environ 400 à 450 membres en règle à ce moment-ci. Elle constitue un centre d'activités sociales pour ses membres et leurs invités. Elle ignorait la dissolution. Elle l'a apprise au mois de novembre. Les avis ont été publiés le 7 décembre 1988, le 14 décembre 1988, le 21 décembre 1988 et le 28 décembre 1988. Nous demandons que ce projet de loi soit adopté afin qu'on puisse faire notre requête pour la reprise d'existence de cette association et qu'elle ne perde pas sa tradition bien établie dans la région de l'Outaouais et ce, rétroactivement.

Le Président (M. Gobé): Je vous remercie. M. Théberge. Je passerai maintenant la parole à M. le ministre.

M. Fortier: J'étais pour vous demander ce que vous "voliez"; je me demandais ce que signifiait Hull volant. J'imagine que c'est.. Quel genre de sport est-ce? À l'origine, était-ce pour faire du sport aéronautique?

M. Théberge: C'était pour toutes sortes de sports.

M. Fortier: Ça n'a rien à faire avec l'aviation.

M. Théberge: Non, du tout. C'est le hockey, pour aider les jeunes, le baseball..

M. Fortier: C'était le "Flying Hull".

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Kehoe: Tous les sports terre à terre..

M. Théberge: Effectivement, ils sont engagés en ce moment. On prend la relève des Dauphins de l'Outaouais qui sont devenus les Dauphins du Hull volant. Depuis cette année, effectivement, ils sont très engagés. Ils sont à peu près 120 ou 125 nageurs et sont impliqués socialement dans ça..

M. Fortier: Est-ce que vous êtes dans la ville de Hull ou si vous êtes..

M. Kehoe: Dans la ville de Hull M. le ministre, la raison pour laquelle je suis le parrain du projet de loi privé en question...

M. Théberge: C'est parce qu'on n'avait pas de député.

M. Kehoe: ...c'est parce que le ministre des Approvisionnement et Services. M. Gilles Roche-

leau, quand le projet de loi fut présenté, était ministre et ne pouvait pas être le parrain. Il m'a demandé d'être le parrain. C'est la seule raison.

M. Fortier: Cela fait plaisir, d'autant plus que le député de Chapeau est un bon ami de la région et je suis sûr qu'il défend très bien vos intérêts. Je ne vois aucun problème à l'adoption de votre projet de loi et j'imagine qu'il n'y a pas, comme un des cas précédents, des transactions immobilières compliquées. Vous n'avez rien de ça. L'avis de l'Inspecteur général indique qu'il s'agit d'une simple reprise d'existence. Je voulais juste vous entendre nous dire qu'il n'y a aucun fait qui nous est inconnu qui pourrait faire en sorte que ce soit beaucoup plus compliqué que ce que vous nous dites. Alors, il n'y a absolument rien de spécial.

Le Président (M. Gobé): Merci, M. le ministre. Je passerai maintenant la parole à M. le député de Lévis.

M. Garon: Vous dites que vous avez un permis d'alcool. Est-ce que c'est un permis d'alcool permanent?

M. Thérberge: C'est un permis d'alcool fait au nom du Hull volant, effectivement.

M. Garon: Depuis combien d'années?

M. Thérberge: Depuis 1982 qu'il est au nom du Hull volant, je crois, ou aux alentours de 1982. C'est un permis accordé pour une corporation sans but lucratif.

M. Garon: C'est encore un cas, M. le Président, où je trouve que les sociétés de la couronne pourraient au moins vérifier si les entreprises existent. Ce serait, il me semble, la moindre des choses avant de donner des permis. C'est un simple appel téléphonique pour voir si la compagnie est dissoute. Il me semble qu'il y a du laxisme dans l'administration gouvernementale quand les gens ne vérifient même pas ça. Après ça, on se demande comment il se fait que les autres ne le vérifient pas. Il me semble qu'à la Société des alcools, le premier geste à poser, ce serait...

M. Fortier: On va transmettre votre remarque à la Société des alcools.

M. Garon: Je pense, à ce moment-là, que cela éviterait bien des choses. Elle dirait: Vous êtes dissoute. La compagnie l'aurait appris il y a longtemps.

Une voix: En quelle année?

M. Garon: Ils ont dit qu'ils ont leur permis d'alcool depuis 1982.

M. Fortier: Depuis 1982. C'était sous l'ancien gouvernement.

Une voix: Il est vrai qu'il y avait du laxisme dans l'administration gouvernementale en 1982.

M. Garon: Non.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Garon: C'est la même chose avec vous autres.

M. Fortier: Il se critique lui-même.

M. Garon: Je fais une distinction entre la politique, le gouvernement et l'administration. J'ai parlé sur le plan administratif. Il me semble que cela devrait être une règle ou encore l'inscrire dans la loi que les organismes gouvernementaux devraient, quand ils font des choses avec une société, vérifier si la société existe toujours. Il me semble que ce serait la moindre des choses. Cela éviterait toutes ces affaires-là parce que ça coûte toujours de l'argent pour faire des reprises d'instance. Si les sociétés d'État, lorsqu'elles font affaire avec une corporation, faisaient cette vérification, elles pourraient leur dire: Vous n'êtes pas en règle, vous n'existez pas. Nous ne pouvons pas donner de permis à une compagnie inexistante.

M. Fortier: Vous avez raison.

M. Garon: Il n'y a pas d'objection de notre part.

Le Président (M. Gobé): Très bien, M. le député de Lévis. J'ai été heureux que vous notiez qu'en 1982 il y avait du laxisme dans l'administration gouvernementale.

M. Garon: Non, ne faites pas de la petite politique. Je dis tout simplement que, sur le plan administratif, cela devrait être une règle qui s'applique. En 1982, cela a fait trois ans; et en 1989, cela fait quatre ans, vous autres, que ça fonctionne de cette façon.

Le Président (M. Gobé): Vous avez raison, M. le député de Lévis. Je pense que tous les membres de la commission souscrivent avec vous à cette recommandation. Est-ce que le préambule du projet de loi 270 est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que l'article 1 du projet de loi 270 est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que l'article 2 du projet de loi 270 est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que l'article 3 du projet de loi 270 est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que le titre du projet de loi, Loi concernant l'Association athlétique et sociale Hull volant inc., est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que le projet de loi est adopté dans son ensemble?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Je vous remercie beaucoup, messieurs, d'être venus devant cette commission. Merci, M. le député.

M. Fortier: Bienvenue aux gens de Hull.

Projet de loi 277

Le Président (M. Gobé): J'appelle maintenant le projet de loi 277, Loi concernant Club de golf La Pruchière Inc. Je demanderais aux intervenants de bien vouloir se présenter devant la commission et à Mme Dionne, la marraine de ce projet de loi, de bien vouloir intervenir pour nous présenter son projet de loi.

Mme Dionne: Merci, M. le Président. Ce matin, nous avons devant nous le projet de loi 277, Loi concernant Club de golf La Pruchière inc. Le but principal du dépôt en cette commission est une modification à la charte de l'entreprise puisque cette corporation, qui a été constituée en 1970 avec un but bien précis, demande aujourd'hui une modification pour être régie par la partie III de la Loi sur les compagnies.

J'aimerais faire un petit historique. Dans les années soixante-dix, quand un club de golf ou des représentants d'un club de golf décidaient de l'implantation d'un club, on procédait selon la première partie de la Loi sur les compagnies, qui

était la façon habituelle de procéder pour la création d'une entreprise. Toutefois, au fil des années, cette compagnie a toujours eu des buts s'apparantant à ceux d'une corporation sans but lucratif. Aujourd'hui, Club de golf La Pruchière inc. demande cette modification. Ce projet de loi ressemble beaucoup à celui du club de golf de Montmagny qui a eu une modification semblable dans les années quatre-vingt.

Par ailleurs, M. le Président, j'aimerais souhaiter la bienvenue aux deux représentants du club de golf, soit M. Jean-Claude Boucher et Me Yves Lèvesque. Merci.

Le Président (M. Gobé): Merci. Mme la députée. Je demanderais au requérant, Me Yves Lèvesque, de bien vouloir prendre la parole.

M. Lèvesque (Yves): J'interviens en tant que notaire et secrétaire de Club de golf La Pruchière inc. Le club de golf est situé à Saint-Pacôme de Kamouraska. Les lettres patentes ont été émises le 3 mars 1970 et il y a eu une modification, par lettres patentes supplémentaires, le 24 juillet 1972, pour augmenter le capital social de la compagnie. Actuellement, le club de golf a des actions ordinaires émises pour 427 actionnaires. Il y avait des actions privilégiées, lesquelles ont toutes été rachetées en 1980.

Pour faire face à la concurrence des clubs de golf de la région, où il y a cinq clubs de golf Saint-Jean Port-Joli, Trois Saumons, Saint-Pamphile, Montmagny, Rivière-du-Loup et Cacouana, qui sont tous des clubs sans but lucratif. Lorsque vient le temps d'immobiliser sur les terrains de golf, il a beaucoup de projets, de subventions, de projets divers auxquels nous ne sommes pas admissibles parce que nous sommes à but lucratif. Dans le passé, de 1970 à 1988, lorsque le club faisait des profits, c'était toujours réinvesti sur le terrain.

La requête vise à demander que la charte du club de golf soit transférée sous la partie III de la Loi sur les compagnies, comme tous les autres clubs de golf de la région.

Le Président (M. Gobé): M. le ministre.

M. Fortier: Bienvenue aux gens de Saint-Pacôme. M. le notaire, juste une question. Je comprends la donnée du problème. Vous êtes une compagnie à capital-actions, créée en 1970, donc vous avez des actionnaires dans le moment Vous en avez 427. J'imagine que le conseil d'administration a adopté les résolutions nécessaires, parce que, par la transformation, il n'y aurait plus d'actionnaires. Les actionnaires deviendraient membres. Est-ce vous pouvez nous attester des procédures utilisées pour informer chacun des actionnaires du fait qu'ils ne seraient plus actionnaires mais qu'ils deviendraient membres d'une société sans but lucratif? Autrement dit, est-ce que toutes les procédures ont

été suivies? Et, pouvez-vous faire état de ce genre de procédures?

M. Lévesque (Yves): L'assemblée générale du club a eu lieu en janvier 1989. Dans l'ordre du jour envoyé à tous les actionnaires, on indiquait qu'un règlement serait adopté pour modifier la charte.

M. Fortier: Et cela a été adopté...

M. Lévesque (Yves): À l'unanimité.

M. Fortier: Il y avait quorum et ça a été adopté à l'unanimité.

M. Lévesque (Yves): Oui.

M. Fortier: Le but de se transformer en société sans but lucratif vous permettra d'avoir des subventions, si le club peut en obtenir.

M. Lévesque (Yves): Il y a ça aussi, mais également le fait que, chez nous, le peu des profits qu'on fait tous les ans, est toujours réinvesti sur le terrain. Dans les faits, aucun dividende n'a jamais été déclaré aux actionnaires.

M. Fortier: Oui. Autrement dit, vous avez toujours fonctionné comme un club?

M. Lévesque (Yves): C'est ça. Lorsqu'on investit, quand on est à but lucratif, l'investissement n'est pas une dépense, c'est toujours une immobilisation. Cela veut dire qu'on payait, pendant des années, de l'impôt sur de l'argent qu'on n'avait plus parce qu'il était toujours réinvesti. Dans le passé, il y a quelques années, on a eu beaucoup de dégâts à la suite d'inondations de la rivière Ouelle. Toutes les réparations, d'une trentaine de milliers de dollars, ont été faites par bénévolat, les tracteurs, d'autres ont fourni des camions de tourbe. Le club a toujours agi comme un club sans but lucratif, même si, dans le fond, il avait une charte à but lucratif.

M. Fortier: D'accord.

M. Lévesque (Yves): Sur les 427 actionnaires - ce sont tous des gens du milieu - à peu près une centaine jouent au golf. Ce qui veut dire que, pour les 300 autres, c'est leur club de golf de la région, sans qu'ils soient nécessairement des golfeurs.

M. Fortier: Le point important, pour moi, c'est le fait que les actionnaires acceptent, parce qu'il ne faudrait pas leur enlever un droit. Je prends votre parole à savoir qu'il y a eu une assemblée annuelle et que tous les actionnaires, à l'unanimité, comme vous dites, ont accepté de perdre leur droit pour devenir membres et ne plus être actionnaires.

M. Boucher (Jean-Claude): J'étais présent à l'assemblée, M. le ministre, et cela a été adopté à l'assemblée générale de janvier. (11 h 45)

Le Président (M. Gobé): Excusez-moi, voulez-vous vous identifier avant de parler?

M. Boucher: Mon nom est Jean-Claude Boucher et je suis directeur au club de golf La Pruchlère.

Le Président (M. Gobé): Merci.

M. Boucher: J'assiste en remplacement de M. Marteau. Comme je vous le disais, j'étais présent à l'assemblée générale de janvier dernier et effectivement ça a été adopté en assemblée générale.

M. Fortier: J'ai reçu un avis de l'inspecteur en ce sens qu'il n'y avait pas d'objection de fond et il me fait plaisir, quant à moi, d'endosser la demande qui nous est faite.

Le Président (M. Gobé): Merci, M. le ministre. M. le député de Lévis, vous avez des commentaires à faire, je crois.

M. Garon: Je veux poser une question à l'inspecteur général et aux intervenants d'abord. On dit que la compagnie est constituée pour différents objets. Premièrement, est-ce qu'il y a eu des changements dans les objets ou si ce sont toujours les mêmes?

M. Lévesque (Yves): Non, jamais.

M. Garon: Les mêmes objets encore?

M. Lévesque (Yves): Non.

M. Garon: Cela fait drôle pour une société sans but lucratif. On dit: "1. exploiter un ou des clubs de golf; 2. établir, acheter et exploiter des hôtels, motels, auberges, maisons de touriste, camps, stations estivales, tavernes, ports, restaurants et établissements connexes." Pour une société sans but lucratif, je ne sais pas si on a vraiment examiné la charte de la compagnie, mais ça fait drôle.

"3. faire l'exploitation et la promotion des loisirs, des sports et des divertissements pour le public, exploiter des golfs miniatures, des pistes de "go-karts", des cinémas en plein air et autres activités, ainsi que toutes sortes de machines ou appareils servant aux divertissements ou à l'amusement du public; 4. acquérir et exploiter des constructions de toutes sortes pour l'entreposage, la réparation, la garde et le commerce d'achat, de vente, en gros et au détail, de tout véhicule et équipement de toutes sortes en relation avec la pratique du sport du golf, de leurs parties et accessoires et en faire le

commerce de location; 5. exercer les opérations d'entrepreneurs généraux en construction, démolition ou réparation de bâtiments de toutes sortes...

M. Fortier: C'est une grosse compagnie que vous avez.

M. Garon:... *6. faire le commerce, en gros et au détail, de toutes sortes de matériaux de construction; 7. fabriquer, importer et exporter, entreposer et généralement faire le commerce, en gros et au détail, de meubles et nouveautés de toutes sortes; 8. acquérir et détenir des actions, obligations ou autres valeurs de compagnies possédant ou non des buts similaires à ceux de la compagnie, les vendre ou autrement en disposer. "

M. Fortier: The sky is the limit".

M. Garon: 'Les administrateurs peuvent, lorsqu'ils le Jugent opportun, sur simple résolution du conseil d'administration: a) faire des emprunts de deniers sur le crédit de la compagnie; b) émettre des obligations ou valeurs de la compagnie et les donner en garantie ou les vendre pour les prix et sommes jugés convenables", etc.

Ne trouvez-vous pas que les objets de cette compagnie sont peu compatibles avec une société sans but lucratif? Est-ce que l'Inspecteur général a pris des dispositions pour que les objets de la compagnie... C'est un club de golf, je comprends que ça peut être une société sans but lucratif, mais là ça peut être à peu près pour faire le commerce de n'importe quoi. Je ne suis pas sûr que ce soit compatible avec ce que demandent les représentants du club de golf La Pruchière Inc.

M. Fortier: M. l'inspecteur.

M. Bouchard: Je ne nie pas la lecture des objets actuels de la corporation. Tout simplement, on en était tellement conscients que ça a pris beaucoup de discussions avec les gens pour en arriver à la rédaction que vous avez à l'heure actuelle. C'est pourquoi vous avez la rédaction de l'article 1 qui dit: "1. Club de golf La Pruchière inc. est autorisé à demander des lettres patentes constituant ses membres en corporation régie par la partie III... * Je peux vous dire que, lorsqu'on émettra des lettres patentes, on va s'assurer que ce seront des corporations régies par la partie III.

M. Garon: Cela va.

M. Fortier: C'est une des conditions.

Le Président (M. Gobé): Êtes-vous satisfait, M. le député de Lévis?

M. Garon: Oui.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que le préambule du projet de loi 277 est adopté?

M. Fortier: Adopté..

M. Garon: Adopté.

Le **Président** (M. Gobé): Adopté. Est-ce que l'article 1 du projet de loi 277 est adopté?

M. Fortier: Adopté..

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Adopté. L'article 2 du projet de loi 277 est-il adopté?

M. Fortier: Adopté..

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Adopté. L'article 3 du projet de loi 277 est-il adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Adopté. Est ce que le titre du projet de loi. Loi concernant Club de golf La Pruchière inc, est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Adopté. Est ce que le projet de loi est adopté dans son ensemble?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Alors, je remercie beaucoup les requérants, ainsi que Mme la députée.

Projet de loi 283

J'appelle maintenant le projet de loi 283, Loi concernant Groupe André Perry inc. Je demande aux reguérants, Me Assunta Di Lorenzo et Me Jean-Pierre Ouellet, procureurs, de venir à la table, ainsi qu'à M. Richard French, député de Westmount. À l'ordre, s'il vous plaît!

M. le député de Westmount, vous avez maintenant la parole sur le projet de loi 283.

M. French: M. le Président, Me Jean-Pierre Ouellet et Me Assunta Di Lorenzo sont en mesure de présenter ce projet de loi privé qui touche une restructuration corporative du Groupe André Perry inc. De crainte de compromettre les chances d'adoption du projet de loi, je vais me

taire immédiatement.

Une voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Gobé): Je vous remercie, M. le député de Westmount.

Une voix: Vous êtes un député expérimenté!

Le Président (M. Gobé): C'est une sage décision. Je demanderai au requérant de Groupe André Perry inc. de bien vouloir prendre la parole et de s'identifier pour les fins de la transcription des débats.

M. Ouellet (Jean-Pierre): Jean-Pierre Ouellet, du cabinet Stikeman, Elliott, de Montréal.

Le Président (M. Gobé): Bonjour, M. Ouellet.

M. Ouellet: Bonjour, M. le Président et MM. les députés. Il y a Me Di Lorenzo également, du cabinet Stikeman Elliott. Nous représentons le Groupe André Perry inc. Le but du projet de loi, essentiellement, est de remédier à une omission de déposer physiquement des statuts de modification auprès de l'inspecteur général, tel que la Loi sur les compagnies l'exige.

Les faits pertinents peuvent être résumés comme suit: La compagnie a été formée, à l'origine, en 1974, en compagnie privée. Dans les années quatre-vingt, en 1986 précisément, elle a modifié ses statuts et fait un appel public à l'épargne dans le cadre du Régime d'épargne-actions. Au moment de l'appel public à l'épargne, il y avait trois catégories d'actions: les actions privilégiées qui ne sont pas pertinentes à la question et des actions ordinaires à droits de vote multiples, cinq droits de vote, et des actions subalternes comportant chacune un droit de vote.

Comme la Loi sur les impôts du Québec l'exige, pour que les actions subalternes bénéficient du Régime d'épargne-actions, les statuts doivent comporter des clauses protégeant les porteurs de ces actions advenant une offre publique d'achat. Parmi les nombreuses dispositions des clauses en question, il y en avait une qui prévoyait que les actions deviendraient toutes égales quant au vote advenant que le fondateur de la compagnie et sa famille intermédiaire ainsi que les personnes affiliées perdent le contrôle de la compagnie.

Dans le courant de l'année 1987, le fondateur de la compagnie, M. André Perry, a manifesté au conseil d'administration le désir de se départir de son bloc et de se retirer de la gestion de l'entreprise. Le vice-président senior à l'époque, M. Pierre Thibeault, a manifesté le désir d'assumer la gestion ou de continuer la gestion de l'entreprise. M. Thibeault était déjà le porteur de 300 000 actions à droits de vote

multiples sur les 2 000 000 qu'il y avait en circulation. De façon à faciliter le transfert des actions en question de M. Perry et de sa famille à M. Thibeault, le conseil d'administration de la compagnie a adopté une résolution visant à modifier les statuts de façon à inclure M. Thibeault parmi les personnes qui pouvaient acquérir le contrôle de la compagnie, sans enclencher le mécanisme de conversion des actions.

Le conseil a adopté le règlement en question le 24 septembre 1987 et, à une assemblée générale spéciale des actionnaires de la compagnie convoquée pour et tenue le 23 octobre 1987, tous les actionnaires présents et ceux représentés par procuration ont voté pour la résolution visant à modifier les statuts. Pour des raisons qu'on n'a pas réussi à comprendre à ce jour, les statuts n'ont jamais été déposés physiquement au bureau de l'inspecteur et ce n'est qu'en septembre 1988 que la compagnie s'est rendu compte de l'omission.

La compagnie a tenté de procéder à la rectification de cette omission par voie de requête à la Cour supérieure. L'inspecteur général s'est opposé à cette façon de procéder en prétendant qu'une omission ne pouvait pas être corrigée par les tribunaux, que le seul moyen était un projet de loi privé. Voilà pourquoi nous sommes ici.

Ce qui est important de savoir là-dedans, c'est que les actionnaires ont approuvé à l'unanimité, tant ceux qui étaient présents que ceux qui étaient représentés par procuration, la modification en question. Je me dois d'ajouter qu'à la suite de l'adoption de la résolution, il y a eu transaction entre la famille Perry et M. Thibeault, ce qui fait que le projet de loi doit avoir un effet rétroactif à la date d'adoption par les actionnaires.

Le Président (M. Gobé): Je vous remercie, M. Ouellet. M. le ministre, vous avez maintenant la parole.

M. Fortier: Oui, bonjour, M. Ouellet et Mme Di Lorenzo. Si je comprends bien, il n'y a aucune contestation sur le fait que la transaction serait rétroactive.

M. Ouellet: La modification...

M. Fortier: Est-ce que c'est ça que vous avez dit? Ça avait été adopté à l'unanimité des actionnaires et de ceux qui étaient là auparavant. Donc, à votre connaissance, il n'y a pas contestation sur la rétroactivité que vous demandez?

M. Ouellet: Absolument pas, M. le ministre.

M. Fortier: Pourriez-vous nous dire - ce n'est peut-être pas pertinent au débat - seulement à titre d'information, quelles sont les activités de Groupe André Perry, pour nous

situer un peu?

M. Ouellet: À l'origine, vous avez peut-être déjà entendu parler du studio d'enregistrement Morin Heights.

M. Fortier: Le...

M. Ouellet: Le studio d'enregistrement Morin Heights. On y fait l'enregistrement de disques; on y travaille dans l'audio.

M. Chagnon: M. Perry, c'est un amateur de...

Le Président (M. Gobé): M. le député de Saint-Louis, à l'ordre, s'il vous plaît!

M. Ouellet: Ce studio est très connu pour la qualité de ses produits non seulement au Québec et au Canada, mais dans le monde. Il y a des artistes américains, britanniques et français qui sont venus régulièrement enregistrer. Mais, depuis quelques années, il s'est lancé dans la production de vidéos produits sur électronique. Je ne prétends pas être un expert, loin de là, dans le domaine, mais si vous voyez, par exemple, un vidéoclip comme celui qui va précéder Les Nouvelles de Radio-Canada ou Le Point, qui est monté sur électronique, c'est produit par le studio André Perry.

M. Fortier: Oui. Alors c'est...

M. Ouellet: Il a maintenant des filiales à Washington et à San Francisco.

M. Fortier: C'est un groupe important.

M. Ouellet: C'est un groupe important.

M. Fortier: C'est curieux, pour un groupe important, qu'il ait fait une négligence comme celle-là. Comment peut-on expliquer cela? Cela me surprend toujours parce que... Tout à l'heure, le député de Lévis me disait, pour des reprises d'existence, parfois, c'est... Je pense que, l'an dernier, il y avait un boulanger de Chicoutimi qui avait oublié de remplir les prescriptions pour permettre à la compagnie de rester en vie. On peut l'expliquer dans les cas de gens qui, normalement, ne sont pas en affaires, d'oublier des exigences légales comme celle-là, mais, de la part d'un groupe important, cela me semble assez inexcusable, n'est-ce pas?

M. Ouellet: C'est probablement inexcusable, M. le Président, mais, à ma connaissance, ce qui est arrivé... À l'époque, la compagnie était en train de changer de procureur, d'une part, et, d'autre part, il y avait également la transition entre la famille Perry et M. Thibeault, de sorte que les questions administratives ont été négligées. La personne qui était secrétaire de la

compagnie à ce moment-là et dont c'était la responsabilité juridique et corporative de s'assurer du dépôt des statuts était désintéressée de l'administration de la compagnie.

M. Fortier: Merci.

Le Président (M. Gobé): Merci, M. le ministre. M. le député de Lévis, avez-vous quelques commentaires?

M. Garon: Je voulais vous demander si c'était vrai ce qu'on voyait récemment dans le journal **Les Affaires**, à savoir que vous êtes en train de faire une transaction de fusion ou de vente avec une compagnie américaine?

M. Ouellet: Écoutez, la compagnie, comme je l'ai dit tout à l'heure, a pris beaucoup d'expansion récemment et a, comme cela arrive à l'occasion, des difficultés de flux monétaire. Certaines alternatives sont examinées. Maintenant, je me verrais mal commenter les possibilités de transactions ici.

M. Garon: Ha, ha, ha! Je pose la question à l'inspecteur général: Ce genre de disposition qu'une compagnie doit remplir, est-ce fréquent que ces papiers doivent vous être transmis ou si ce n'est pas fréquent?

M. Bouchard: Oui, c'est régulier. Ce sont les dépôts de statuts pour modification de statuts. On en a des milliers par année. Ici, c'est parce que la date n'a pas été respectée et, en vertu de la loi, l'inspecteur ne peut pas délivrer des statuts rétroactifs. Comme le délai était expiré, on pourrait toujours délivrer les statuts encore aujourd'hui, mais ils ne veulent pas parce qu'il y a eu des droits acquis durant ce temps-là. des transferts d'actions qui ont eu lieu. Alors, ils veulent se replacer à la date où cela a été approuvé à l'assemblée générale spéciale et à la date où cela aurait dû être déposé chez nous.

M. Fortier: L'essence même du projet de loi, c'est la rétroactivité.

M. Ouellet: Exactement.

M. Garon: Pardon?

M. Fortier: J'ai dit: L'essence même du projet de loi, c'est sa rétroactivité.

M. Ouellet: Exactement.

M. Fortier: Comme l'inspecteur vient de le dire, il pourrait aujourd'hui approuver les statuts.

M. Ouellet: Absolument, sauf que cela n'aurait pas l'effet d'entériner sans conversion la transaction qui a lieu entre la famille de M. Perry et Pierre Thibeault.

M. Garon: Est-ce qu'il arrive souvent qu'il y a des omissions de cette nature-là?

M. Bouchard: Non, je ne dirai pas que cela arrive souvent; cela arrive occasionnellement. On fait comprendre aux procureurs qu'ils ne peuvent pas. Ici, ils ont voulu invoquer un article qui, à notre avis, ne s'appliquait pas du tout. L'article 140 dit qu'une compagnie peut modifier ses statuts pour rectifier une illégalité ou une irrégularité. Alors, on n'a pas commis d'illégalité chez nous, c'est eux qui ont commis une erreur. Alors, c'est pour cela qu'on s'est opposé à la cour à la requête qu'ils ont déposée. (12 heures)

M. Fortier: M. le député de Lévis, avez-vous terminé?

M. Garon: Je suis un peu étonné que ça arrive. Je comprends lorsque ce sont des clubs de chasse et pêche où les gens se rencontrent deux fois par année pour ouvrir les...

M. Fortier: Au Sigma Chi.

M. Garon: Pardon?

M. Fortier: Au club Sigma Chi des étudiants.

M. Garon: ...ou encore un groupe de bénévoles. Mais c'est un peu surprenant.

M. Fortier: J'aimerais demander à l'inspecteur, pour les fins d'enregistrement, s'il a étudié tout le dossier et s'il recommande l'adoption du projet.

M. Bouchard: Oui, on a étudié le dossier et il est évident que le principe qui est en cause, c'est celui que le ministre dit, soit que le législateur accepte la rétroactivité et autorise l'inspecteur à émettre des statuts rétroactifs. C'est le seul débat qu'il y a au dossier. Tout le reste est correct.

M. Garon: Est-ce qu'il pourrait y avoir des conséquences, selon vous, à ce qu'il y ait une telle rétroactivité?

M. Bouchard: D'après les représentations qui nous ont été faites, il y aurait des conséquences pour les transactions de transfert d'actions. Mais le procureur est là et il pourrait les expliquer davantage. C'est qu'il y a eu effectivement, je crois, un changement parmi les actionnaires considérés comme principaux. Cette compagnie est une compagnie dont les actions sont cotées en Bourse et vous avez fait l'objet de prospectus et vous auriez des difficultés, je crois...

M. Garon: Je sais. Ils ont même été dans...

M. Bouchard: Vous êtes sur le point de retourner en Bourse.

M. Garon: ...le REA.

M. Bouchard: Pardon? C'est ça.

M. Garon: Il y a eu un REA, Perry.

M. Ouellet: C'est exact.

M. Bouchard: Cela aura des effets sur les actions en cours.

M. Ouellet: La situation actuelle, si je peux me permettre, M. le député de Lévis, c'est... Quand je dis la situation actuelle - tenons pour acquis que le projet de loi sera adopté - il y a 2 000 000 d'actions à droits de vote multiples en circulation qui seraient toutes détenues, soit 1 900 000, par M. Thibeault, ce qui lui donne 950 000 votes et ce qui lui permet de contrôler la compagnie. Il y a à peu près 2 500 000 actions subalternes en circulation qui sont détenues par le public, en petit bloc, par des investisseurs ici et là et il y a également une banque suisse qui en détient indirectement. C'est la situation actuelle et c'est la situation qui est perçue comme la situation actuelle par tout le monde. Si on ne parvient pas à remédier à l'omission qui a eu lieu en octobre 1987 et que la transaction de mars 1988 par laquelle M. Thibeault a pris le contrôle de la compagnie enclenche le mécanisme de conversion, cela veut dire que M. Thibeault n'a plus le contrôle. Le contrôle est diffus dans le public. Il n'y a personne qui a 50 % des votes.

M. Fortier: Excusez-moi, mais étant donné l'impact très important et qu'il s'agit, de toute évidence, de la faute de celui qui était secrétaire de la compagnie à ce moment-là...

M. Ouellet: Celui ou celle, M. le ministre.

M. Fortier: Celui ou celle, on ne fera pas de sexisme, est-ce que la compagnie ou le procureur...

Une voix: ...c'est la première fois que...

M. Fortier: Est-ce que je peux poser une question, parce qu'on est ici pour corriger une faute? Je trouve pénible que la personne qui est responsable de la faute s'en tire aussi facilement. La compagnie n'a intenté aucune poursuite. On n'a pas déposé de plainte auprès du Barreau si la personne était avocate? Il n'y a rien qui a été fait de ce côté-là?

M. Ouellet: La personne n'était pas avocate.

M. Fortier: Non?

M. Ouellet: La personne était à l'emploi de la compagnie.

M. Fortier: Simplement.

M. Ouellet: Écoutez, pour la compagnie, cela aurait été *une* vindicte.

M. Fortier: Je sais bien que ça n'aurait pas réglé le fond du problème. Probablement que la personne ne serait pas en mesure de payer quoi que ce soit qui serait de l'ordre de grandeur des dépenses encourues ou des...

M. Ouellet: Si vous me permettez, M. le ministre, il n'y a pas un montant d'argent qui.. Je veux dire que... C'est certain qu'en fin de compte on pourrait compenser tout le monde en donnant des dollars, mais ce n'est pas pour viser... Le projet de loi ne vise pas à réparer une question financière. Il vise essentiellement à clarifier la situation juridique.

M. Fortier: C'est parce que si les statuts n'étaient pas rétroactifs, cela créerait une situation financière très complexe.

M. Ouellet: Absolument. M. Thibeault n'aurait plus le contrôle et, n'ayant pas le contrôle, on ne sait pas ce qu'il pourrait faire pour...

M. Fortier: C'est ça.

M. Ouellet:... continuer d'assumer la gestion de la compagnie. Le public serait pris avec une compagnie qu'il croyait contrôlée par une personne et elle ne le serait plus.

M. Fortier: Alors, c'est dans le meilleur intérêt public. C'est votre meilleur argument.

M. Ouellet: C'est ce que je pense. Mon meilleur argument, c'est que les actionnaires... Ce qu'on vise à corriger, c'est le dépôt physique du papier, du document auprès de l'inspecteur général. Tous les actes de nature substantive ont été suivis. Le conseil d'administration a adopté le règlement. Les actionnaires l'ont adopté à l'unanimité. C'est simplement le geste formel qui n'a pas été posé.

M. Fortier: Je posais la question sur la personne qui était secrétaire, mais il y a certainement des procureurs qui étaient mêlés au dossier. Il y avait certainement un président de compagnie. Il y avait des membres du conseil d'administration. Je trouve qu'il y a bien du monde là-dedans qui s'en tire facilement. Vous nous demandez de donner l'absolution à tout ce beau monde. Il y a des gens qui devraient payer d'une façon ou d'une autre, soit au Barreau ou ailleurs, et il n'y a aucune plainte qui a été portée. Vous nous demandez de donner l'absolu-

tion totale alors qu'il y a des gens qui n'ont pas fait leur devoir dans ce dossier.

M. Ouellet: M. le Président, on ne s'est pas posé la question de savoir qui était la personne responsable. La personne responsable était le ou la secrétaire de la compagnie. Les membres du conseil d'administration, tant les administrateurs qui sont des employés de la compagnie que ceux qui venaient de l'extérieur, sont en droit d'assumer, je pense, que les fonctionnaires et les dirigeants de la compagnie vont remplir leur devoir. Comme je vous l'ai expliqué, plus tôt, à cause du changement de contrôle qui avait commencé, la transmission des pouvoirs avait commencé à se faire à l'époque. Il y a eu également un changement de procureur.

M. Fortier: Depuis quand êtes vous procureur chez Stikeman Elliott?

M. Ouellet: Procureur de la compagnie, en tant que tel, après le mois de mars 1988.

M. Fortier: Quels étaient les procureurs avant cette date?

M. Ouellet: Écoutez, M. le Président, je ne peux vous dire qui était responsable de ce dossier. Je ne sais pas s'il était représenté à l'extérieur. M. le ministre, je m'excuse, mais je ne peux vous dire s'il était représenté à l'extérieur.

Le Président (M. Gobé): Je vous remercie. M. Ouellet Avez vous terminé, M. le ministre?

M. Fortier: Oui, j'ai terminé.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Lévis.

M. Garon: C'est quand même curieux parce que c'est marqué au point 12. Par mégarde ou inadvertance, les statuts de modification ne furent pas déposés auprès de l'inspecteur général des institutions financières. Il y a quelqu'un qui devait le faire et qui ne l'a pas fait.

M. Ouellet: C'est sûr.

M. Garon: On ne change pas des statuts comme ça.

M. Ouellet: Écoutez, il faut bien comprendre, M. le député de Lévis, que le dépôt des statuts, c'est le geste formel. Je comprends que c'est important. Je n'essaie pas d'en nier l'importance, mais le geste substantif, c'est que, premièrement, les administrateurs adoptent le règlement et, deuxièmement, qu'ils le soumettent pour approbation aux actionnaires, qu'ils convoquent les actionnaires en leur envoyant une circulaire de sollicitation, une procuration, leur

expliquant les tenants et aboutissants et leur disant la date à laquelle la question va être débattue. Tout ça a été fait. À l'assemblée en question, un quorum des actionnaires s'est présenté et a voté à l'unanimité pour la modification en question. C'est simplement... Je comprends que c'est aberrant pour une compagnie publique d'omettre de poser le geste formel alors qu'elle a posé tous les gestes substantiels. Je comprends ça et je ne le nie pas, mais la prétention de ma cliente, qui est également la mienne, c'est que l'intérêt public va être mieux servi par l'adoption du projet de loi qui va corriger cette omission, si épouvantable soit-elle, que de ne pas adopter le projet de loi pour punir le secrétaire, les administrateurs ou les procureurs qui avaient ou auraient pu avoir la responsabilité.

M. Fortier: Je fais mon commentaire non seulement comme ministre des institutions financières mais comme ministre responsable des lois professionnelles pour vous dire qu'il y a des professionnels qui s'en tirent facilement dans ce dossier. Je suis d'accord avec vous que l'intérêt public nous commande d'adopter le projet de loi.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Lévis.

M. Garon: Au paragraphe 13, il y a eu d'autres transactions. M. Thibeault a acheté 1 600 000 actions.

M. Ouellet: C'est cette partie qui rend nécessaire l'adoption du projet de loi.

M. Garon: Je comprends, mais quand il a acheté 1 600 000 actions... Il a acheté ça comme ça. Il n'a pas fait de vérification.

M. Fortier: Le procureur n'a rien vérifié.

M. Ouellet: Il a tenu pour acquis...

M. Garon: Après ça, signalons une convention d'échange avec Nordplus dans laquelle il cédait ses 300 000 actions de catégorie A du capital-actions de la compagnie à Nordplus permettant ainsi à Nordplus de devenir le détenteur inscrit de 1 900 000 actions, catégorie A. En théorie, on dit que toutes les actions subalternes, catégorie B, mises en circulation sont alors devenues des actions de catégorie A à l'insu de la compagnie et de ses dirigeants puisque les statuts et modifications de 1987 n'avaient pas été déposés. Ça fait un certain nombre de transactions que, normalement, les gens regardent et vérifient un peu.

M. Ouellet: C'est exact.

M. Garon: C'est quand même surprenant. Est-ce qu'il y avait des avocats, des notaires,

des comptables?

M. Ouellet: Dans la transaction par laquelle M. Thibeault a acquis les actions, il y a eu plusieurs procureurs d'impliqués représentant M. Thibeault, justement, et ça s'est fait... Le dossier a changé de mains deux ou trois fois.

M. Garon: Des fois, c'est mieux d'en avoir un que plusieurs.

M. Ouellet: Il faut savoir également que M. Thibeault était vice-président de la compagnie, à cette époque, et qu'il présumait que tout avait été fait comme il faut, et il est également avocat lui-même.

M. Garon: M. Thibeault?

M. Ouellet: Oui. Lui-même voulait minimiser l'implication de professionnels de l'extérieur.

M. Garon: Ah! c'est lui-même qui a fait ces actes?

M. Ouellet: Écoutez, je ne le sais pas, je n'ai pas vu tout ce qui s'est passé là-dedans.

M. Garon: Est-ce que vous avez vérifié si l'adoption des statuts, en 1987, était conforme?

M. Bouchard: Les assemblées ont été tenues, on a des certificats indiquant que cela a été... On ne va pas au-delà du certificat du secrétaire. En vertu de la loi, il faut prendre le certificat du secrétaire. On a tout ça au dossier. Tous les documents sont au dossier.

M. Garon: La seule omission...

M. Bouchard:... sauf qu'ils n'ont pas été déposés.

M. Garon:... a été la transmission des modifications à l'Inspecteur général.

M. Bouchard: Ils n'ont pas été déposés, mais on peut les déposer aujourd'hui s'ils le veulent, mais ils ne veulent pas.

M. Garon: Ah oui!

M. Bouchard: Ils veulent une date rétroactive.

M. Fortier: On procède, M. le député de Lévis?

Le Président (M. Gobé): Est-ce que le préambule du projet de loi 283 est adopté?

M. Fortier: C'est une loi qui ne coûte pas cher du tout.

M. Garon: Pardon?

M. Fortier: C'est une loi qui ne coûte pas cher pour les difficultés dans lesquelles ils sont.

M. Garon: Quand ce sont de pauvres diables qui font des affaires du genre, Us se font mettre à la porte, vous savez...

M. Fortier: C'est ça, complètement d'accord.

M. Garon: ...et quand ce sont des professionnels, c'est comme quelqu'un me disait, si...

M. Fortier: ...

Le Président (M. Gobé): Ce n'est pas nous qui allons régler ça...

M. Fortier: Non. Je suggérerais qu'on procède, M. le député de Lévis, il nous reste...

M. Garon: Oui.

Le Président (M. Gobé): J'appelle donc l'adoption du projet de loi. Est-ce que le préambule du projet de loi 263 est adopté?

M. Garon: Adopté.

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Le préambule est adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que l'article 1 du projet de loi 283 est adopté?

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que l'article 2 du projet de loi 283 est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que le titre du projet de loi 283, Loi concernant Groupe André Perry inc., est adopté?

M. Fortier: Adopté.

M. Garon: Adopté.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que le projet de loi 283 est adopté dans son ensemble?

M. Garon: Adopté.

M. Fortier: Adopté.

Le Président (M. Gobé): C'est bien. Alors, je remercie Me Ouellet et Me Di Lorenzo, ainsi que le député...

M. Fortier: De Westmount.

Le Président (M. Gobé):... de Westmount d'avoir fait cette brillante présentation...

Projet de loi 285

J'appelle maintenant le projet de loi 285. Loi concernant Domaine Lafontaine ltée, proposé par M. le député de Saint-Louis et dont le requérant est Me Barbeau. Me Barbeau, si vous voulez prendre place. M. le député de Saint-Louis, si vous voulez commencer la présentation du projet de loi, nous allons vous écouter.

M. Chagnon: Sûrement, M. le Président. J'aimerais informer...

Le Président (M. Gobé): À l'ordre, s'il vous plaît!

M. Chagnon:... les membres de cette commission, d'une part, que Me Marc Barbeau ainsi que...

M. Raizenne (Robert): Robert Raizenne.

M. Chagnon:... M. Robert Raizenne qui l'accompagne sont ici pour nous demander de faire en sorte qu'une reprise d'existence concernant le Domaine Lafontaine ltée puisse être acceptée par projet de loi privé. La dissolution de cette compagnie s'est faite le 8 décembre 1973 et cette compagnie, entre le 24 octobre 1972 et le 14 novembre 1980, est demeurée totalement inactive.

M. le Président, encore une fois pour le député de Lévis, je tiens à préciser que ce projet de loi...

Le Président (M. Gobé): Vous avez la parole. Allez-y!

M. Chagnon: ...a été publié dans la **Gazette officielle du Québec** du 25 février 1989 et dans **La Presse** du 14, 21 et 18 février et du 7 mars 1989, où on a pu y trouver l'annonce. L'avis a donc paru à ces quatre dates. M. le Président, je demanderais à M. Barbeau de continuer cette présentation.
(12 h 15)

Le Président (M. Gobé): Merci, M. le député de Saint-Louis. Me. Barbeau, vous avez maintenant la parole.

M. Barbeau (Marc): M. le Président, tout ce que j'aimerais ajouter à ce que le député de Saint-Louis vous a indiqué tout à l'heure, c'est tout simplement quelques détails. Premièrement, la date de constitution de la compagnie Domaine Lafontaine ltée est le 4 février 1965. Cette compagnie, entre le 4 février 1965 et le 12 octobre 1972, a été relativement active. Elle a

ensuite cessé, à toutes fins utiles, ses activités en octobre 1972 et a été dissoute, pour défaut de production de rapports annuels, en décembre 1973, sans toutefois que les dirigeants de la compagnie aient connaissance de cette dissolution. Si bien qu'en 1980, lorsque la chose était devenue utile, les dirigeants se sont tournés vers cette compagnie pour l'utiliser dans d'autres affaires qu'ils ont transigées pendant deux ou trois ans, y compris trois ou quatre transactions immobilières pour enfin, en 1984, 1985, se rendre compte qu'ils avaient utilisé un nom uniquement et non une compagnie en existence.

Ces transactions causent bien des problèmes au point de vue strictement technique pour la chaîne des titres. Après s'être penché sur la question, notre cabinet a cru que le seul moyen de réparer le titre serait de faire reprendre l'existence de cette compagnie par le biais du projet de loi privé qui est devant vous. J'ajouterais que la compagnie a déposé ses déclarations d'impôt annuellement pendant toutes les périodes pertinentes et qu'à toutes fins utiles, on s'est comporté, jusqu'à ce que la découverte de la dissolution se fasse, comme si la compagnie était en existence.

Le Président (M. Gobé): Merci, Me Barbeau. M. le ministre, vous avez maintenant la parole.

M. Fortier: Bienvenue en commission parlementaire. La seule question que j'aurais, c'est que vous avez dit qu'elle a été plus active ces dernières années. Dans le temps où elle n'était pas active, est-ce qu'il y a eu des propriétés, comme le cas que nous avons eu tout à l'heure, qui auraient été vendues par le shérif et qui pourraient être contestées, des reprises d'existence ou des retraits?

M. Barbeau: Non.

M. Fortier: Il n'y a aucune situation conflictuelle.

M. Barbeau: C'est ça. Il n'y a aucune situation où des tiers sont impliqués. Ce sont strictement des acquisitions de propriétés.

M. Fortier: Donc, il n'y a pas... Nous n'avons reçu aucune contestation mais, à votre connaissance, il n'y a pas de tierce partie qui pourrait contester la reprise d'existence comme telle.

M. Barbeau: C'est exact.

M. Fortier: Je vous remercie.

Le Président (M. Gobé): Merci, M. le ministre. M. le député de Lévis, quelques commentaires?

M. Garon: Vous dites, selon vos informa-

tions, que la compagnie est demeurée entièrement inactive depuis le 24 octobre 1972 jusqu'au 14 novembre 1980, de sorte qu'elle n'aurait possédé aucun actif à la date de sa dissolution. Alors, qu'est-ce qui est arrivé pour qu'elle soit entièrement inactive pendant tant d'années et, à un moment donné, qu'elle soit en activité?

M. Barbeau: La question est bonne mais souvent le problème dans ces compagnies, justement, qu'on cesse d'utiliser mais qui demeurent dans l'esprit de ceux qui en étaient des dirigeants des compagnies vivantes, c'est, que, aussitôt que l'occasion se présente où on a besoin d'une compagnie - on dit en anglais des "shelf companies", des compagnies qu'on garde sur la tablette - on se tourne vers la première compagnie qu'on rencontre et on utilise celle-là. C'est manifestement, ou, enfin, je présume, ce qui s'est produit. On avait besoin d'une société qu'on croyait existante et c'est le Domaine Lafontaine ltée qu'on a choisi d'utiliser, malheureusement, sans faire les vérifications nécessaires pour s'assurer que la compagnie était bel et bien existante.

M. Garon: Qui est derrière la compagnie Domaine Lafontaine ltée?

M. Barbeau: C'est une société hollandaise ou un groupe hollandais du nom de Chemnor?

M. Garon: Ce groupe fait quoi?

M. Barbeau: Me Raizenne m'informe que c'est une multinationale qui fait affaire dans plusieurs domaines, surtout dans les produits chimiques.

M. Garon: Dans l'achat de lots dont on parle, cela représente combien d'acres?

M. Barbeau: Ce serait 100 hectares environ.

M. Garon: Cent hectares. Est-ce que ce sont des acres dans des terrains zonés agricoles ou non zonés agricoles?

M. Barbeau: À notre connaissance, ce serait zoné agricole.

M. Garon: Mais quel est le but d'une compagnie hollandaise dans les produits chimiques d'acheter des terrains zonés agricoles?

M. Barbeau: Investissement à long terme...

M. Garon: Cela donne quoi? Il y a une loi sur les non-résidents, et il faut indiquer, quand on achète des terrains zonés agricoles, qu'on a l'intention de les cultiver. Est-ce que cette démonstration a été faite? Cela n'a pas de bon sens.

M. Barbeau: Je n'ai pas connaissance de cette déclaration. On n'agissait pas pour la compagnie, à l'époque des transactions, en 1980, 1981 et 1982.

M. Garon: Il y a une loi qui dit qu'une entreprise ne peut acheter de terrains dans des zones agricoles, à moins d'indiquer qu'elle va les cultiver ou qu'ils soient dézonés.

M. Forget: Il peut y avoir quelqu'un, quand même, qui est intéressé à les cultiver, mais normalement ces terres sont cultivées. Je pense que la plupart des gens...

M. Garon: Voyons donc...

M. Forget: Non, non, mais écoutez. Dans la région de Boucherville, M. le député de Lévis, allez voir, y a quand même beaucoup de terres qui sont cultivées.

M. Garon: Est-ce que la compagnie cultive les terres?

M. Barbeau: Non, pas à ma connaissance. Elles sont déjà cultivées. Elles sont louées...

M. Garon: Elles sont louées à des cultivateurs.

M. Fortier: Je pense que les représentations du député de Lévis sont valables, mais je tiens pour acquis que, si on fait reprendre l'existence, la compagnie va respecter toutes les lois du Québec, cela va sans dire.

M. Barbeau: C'est exact. L'objet de la reprise d'existence est simplement pour régler une question de titre. Cela n'a pas pour objet de retirer les lots de terrain ou la compagnie elle-même de l'application des lois d'application générale.

M. Garon: Qu'est-ce que faisait la compagnie Domaine Lafontaine Itée avant d'être inactive?

M. Barbeau: Elle avait fait des transactions immobilières aussi. Mais toutes les transactions qu'elle avait faites... Elle n'avait plus de biens au moment de sa dissolution, en 1973.

M. Garon: Elle n'avait plus de biens?

M. Barbeau: Elle n'avait plus de biens. C'était une coquille vide.

M. Garon: Dont les actionnaires étaient les mêmes?

M. Barbeau: C'est ça.

Le Président (M. Gobé): Est-ce que vous

avez terminé, M. le député de Lévis?

M. Garon: Vis-à-vis de la Loi sur la protection du territoire agricole, est-ce que vous avez fait ces vérifications? Il y a une loi sur les non-résidents qui...

M. Bouchard: Ils sont tous branchés sur le fichier, ils ont seulement à communiquer avec le fichier et ils vont savoir si elle est dissoute ou pas.

M. Garon: Non, ce n'est pas ce que je veux dire. Il y a une loi administrée par la Commission de protection du territoire agricole sur les non-résidents. Un non-résident qui acquiert une terre dans la zone agricole doit faire des représentations auprès de la Commission parce que la transaction peut être nulle. Il faut faire une demande à la Commission de protection du territoire agricole quand on est un non-résident et qu'on acquiert une terre au Québec, dans la zone agricole.

M. Bouchard: Ils l'ont acquise, eux. C'est acquis.

M. Garon: Cela ne fait rien. Si la terre a été acquise, si la loi sur les non-résidents n'a pas été respecté, la transaction...

M. Fortier: Ce serait à la Commission de protection du territoire agricole de faire enquête là-dessus, ici...

M. Garon: Non, non.

M. Fortier: Tout ce qui nous concerne ici, c'est sur la reprise d'existence de la compagnie.

Le Président (M. Gobé): M. le député de Prévost, vous avez quelque chose à dire?

M. Forget: Voici ma question. C'est un droit acquis, ces terres, ça fait quand même une couple d'années. La loi a été adoptée en 1982 ou 1983, si ma mémoire est bonne.

M. Garon: La loi sur les non-résidents.

M. Forget: Oui.

M. Garon: Je ne me rappelle pas l'année.

M. Forget: Oui, c'est en 1982-1983. Donc, il y a un droit acquis là-dedans, dans ce cas.

M. Fortier: Je ne sais pas. Je ne peux pas dire en quelle année cela avait été adopté.

M. Barbeau: Les transactions ont eu lieu entre le 14 novembre 1980 et le 20 janvier 1983.

M. Fortier: C'était antérieur à l'adoption de la loi sur...

M. Garon: Je ne sais pas si la loi... On peut le savoir rapidement. Non, vous avez raison. Ce n'est pas en 1978. Je ne me rappelle pas...

Des voix: C'est en 1983, je pense.

M. Forget: Lorsqu'il y a eu des amendements à la loi.

Le Président (M. Gobé): C'est une de vos lois. Vous devriez vous le rappeler.

M. Garon: Pardon? Quelle année? J'ai adopté 60 lois.

Le Président (M. Gobé): Elle est importante.

M. Garon: Je ne me rappelle pas la date de chacune. En attendant, Bellefeuille Investments Incorporated qui a acquis tous les lots le 31 décembre 1985... Qui est Bellefeuille Investments Incorporated?

M. Barbeau: C'est une société indirectement détenue par le même groupe. On voulait mettre les terrains entre les mains d'une compagnie qui existait plutôt que de les avoir entre les mains d'une compagnie qui n'existait pas.

M. Garon: Pardon?

M. Barbeau: On voulait mettre les lots entre les mains d'une compagnie qui existait.

M. Garon: Mais Bellefeuille...

M. Barbeau: Cette compagnie, qui était indirectement détenue par le même groupe, a acquis les terrains de façon qu'au moins il y ait une personne qui existe qui soit au registre, au cadastre.

M. Garon: La Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents a été adoptée en 1979.

M. Fortier: Elle dit quoi exactement?

M. Garon: Pardon? C'est que...

M. Fortier: Il y a des conditions.

M. Garon: C'est marqué: "Une personne qui ne réside pas au Québec ne peut, sans l'autorisation de la commission, faire directement ou indirectement l'acquisition d'une terre agricole.

"Une personne qui ne réside pas au Québec est réputée faire l'acquisition d'une terre agricole si elle acquiert des actions d'une compagnie dont le principal actif consiste en une terre

agricole et si, du fait de ce transfert d'actions, cette compagnie devient une personne morale qui ne réside pas au Québec."

M. Fortier: Cela veut dire que la transaction pourrait être nulle.

M. Garon: Oui, si... En tout cas, il y avait des conditions. Je ne peux pas l'affirmer parce que je ne sais pas tout ce qui s'est passé. Mais...

M. Barbeau:... la reprise d'existence de la compagnie n'a aucun impact sur l'application de cette loi qui va demeurer quand même d'application à la transaction si c'est le cas.

M. Garon: Non, mais si une compagnie ne respecte aucune des lois du Québec, ça fait un drôle de citoyen. Si elle n'agit pas... Là, vous demandez quand même des choses. Il y a la reprise d'existence. Dans l'intervalle, la compagnie a agi en ne respectant pas, semble-t-il, les lois du Québec.

M. Barbeau: Elle a déposé les déclarations d'impôt tout de même.

M. Garon: Oui, si elle n'était pas en activité, la déclaration d'impôt devait être nulle. Elle ne faisait rien, elle n'avait pas d'actif.

M. Barbeau: Nulle ou près de nulle.

M. Garon: Pardon?

M. Barbeau: Nulle ou près de nulle.

M. Garon: Vous dites qu'elle ne faisait rien. Elle demeure entièrement inactive depuis le 24 octobre 1972 jusqu'au 14 novembre 1980. Alors, les déclarations d'impôt... Vous dites qu'elle n'aurait possédé aucun actif à la date de sa dissolution.

M. Barbeau: Mais j'aimerais souligner quand même que, quelle que soit l'application de la loi dont il est fait mention...

Le Président (M. Gobé): Excusez-moi, Me Barbeau. M. le député de Lévis, ça va nous prendre le consentement pour déborder un peu, parce que vous avons atteint l'heure limite de l'ordre de la Chambre. Est-ce qu'il y a consentement pour continuer jusqu'à expiration du débat et l'adoption du projet de loi?

M. Fortier: Consentement.

Le Président (M. Gobé): Il y a consentement. D'accord, M. Barbeau vous pouvez continuer.

M. Barbeau: L'objet du projet de loi est de régler un problème de titre, qui, s'il n'est pas

réglé, va demeurer une charge sur la propriété, qu'elles que soient les mains, résidentes ou non résidentes, qui puissent le détenir. Si la compagnie ne reprend pas existence, le doute qu'il pourrait y avoir sur le titre de la compagnie ou sur les titres des lots de Boucherville va demeurer pendant trente ou cinquante ans encore, ce qui est un problème majeur pour n'importe qui, qu'il soit résident ou non.

M. Fortier: M. le député de Lévis, j'aurais une proposition, étant donné qu'il s'agit d'une reprise d'existence. La loi générale de 1979 s'applique. Ce que Je proposerais, c'est qu'on demande à l'inspecteur d'envoyer l'information que vous avons ici aux autorités responsables de l'application de la loi. On pourrait donner suite à ce moment-là à la reprise d'existence comme telle, puisque les deux problèmes sont complètement séparés les uns des autres.

M. Garon: Cela dépend. Je dis que la reprise d'existence, quand on regarde cette loi, c'est pour une compagnie qui respecte un peu les lois du Québec. On dit: "peut demander au ministre de reprendre son existence", mais si on se rend compte, à un certain moment, que les lois québécoises ne sont respectées d'aucune façon...

M. Fortier: On n'a pas l'information ici aujourd'hui pour contester ça.

M. Garon: Non, ce n'est pas ce que je veux dire, mais c'est pourquoi je dis: Avant de donner la reprise d'existence à une entreprise, il faudrait peut-être vérifier si elle respectait les lois du Québec. Qu'est-ce que cette affaire? On ne sait pas. C'est facile d'avoir des compagnies et de faire des transactions entre compagnies...

M. Fortier: Est-ce que je peux demander au procureur quelle est l'urgence de faire la reprise d'existence? Bien entendu, le plus tôt, c'est le mieux.

M. Barbeau: Le plus tôt, c'est le mieux, parce que...

M. Fortier: S'il y avait un délai jusqu'à cet automne, est-ce que cela vous créerait un gros problème?

M. Raizenne: Je pense que, dans les circonstances, ce n'est pas tout à fait nécessaire, parce que notre mandat est de faire revivre la compagnie, rectifier les défauts de titre qui existent et dissoudre la compagnie immédiatement après. C'est uniquement pour régler le problème de la chaîne de...

M. Fortier: De titres.

M. Raizenne: Oui.

M. Fortier: C'est sûr que...

M. Garon: Je pense que bientôt, au Québec, 1 va falloir se demander si on est une république de bananes où tout le monde peut agir sans respecter les lois. On a des droits par rapport à nos lois. Normalement, surtout un citoyen étranger, à mon avis, comme preuve de bonne foi, doit d'abord respecter nos lois. Là, on n'a pas beaucoup d'éléments. On constate qu'une compagnie étrangère a acquis des terres en zone agricole. On ne sait pas si elle a rempli ses obligations, on ne sait rien, on n'a pas grand-chose là-dessus il me semble qu'il n'y a pas urgence en la demeure, d'autant plus qu'elle a déjà vendu à Bellefeuille Investments. Bellefeuille Investments, c'est un citoyen de Hollande aussi.

M. Raizenne: C'est une compagnie contrôlée par les mêmes personnes. Encore une fois, on l'utilisée pour régler le problème de titre qui existe.

M. Garon: Elle aussi.

M. Fortier: Qu'est-ce que vous recommandez, M. le député de Lévis.

M. Garon: Je suspendrais pour qu'on vérifie. Et il va falloir se poser une question comme commission parlementaire. Si on est un "rubber stamp" pour tout le monde, je pense qu'on commence à voir...

M. Fortier: Ce que je vais faire, je vais proposer la suspension dans ce cas-ci. D'ailleurs, d'autres ministres le font. Par exemple, le ministre des Affaires municipales, pressenti pour un projet de loi - je crois que c'était la ville de Hull qui voulait créer un fonds d'assurance - m'a écrit pour me demander si j'avais des objections, je lui ai alors répondu par écrit que non, à la suite de l'information que j'ai eue de l'inspecteur. Dans ce cas-ci, je peux demander avis...

M. Garon: Surtout que la commission du budget et de l'administration se réunit très souvent. À ce moment-là, il serait facile, au début d'une autre commission, à un moment donné, de...

M. Fortier: Là, ce n'est pas de commission à commission, mais je pourrais écrire une lettre au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation pour qu'il nous donne un avis sur ces transactions. À ce moment-là, je ferai part de l'avis du ministre qui aura contacté, j'imagine, la Commission de protection du territoire agricole pour nous informer des transactions qui ont eu lieu. À ce moment-là, vous aurez toute l'information et vous pourrez décider en toute connaissance de cause.

Le Président (M. Gobé): Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'étude du projet de loi 285?

M. Garon: Consentement.

Le Président (M. Gobé): Consentement. Je remercie les procureurs et M. le député de Saint-Louis. La commission du budget et de l'administration a complété son mandat quant à l'étude des projets de loi d'intérêt privé 263, 270, 277 et 283. En ce qui concerne les projets de loi 262 et 285, la commission devra recevoir un nouvel ordre de l'Assemblée nationale pour poursuivre ses travaux. Je remercie tout le monde de s'être déplacé et d'avoir participé à cette séance. J'ajourne les travaux de la commission sine die.

(Fin de la séance à 12 h 36)