



# ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE TROISIÈME LÉGISLATURE

## Journal des débats

### Commissions parlementaires

---

#### Commission permanente des institutions

- Auditions et étude détaillée des projets de loi  
244 — Loi concernant la succession de Georg/Stellani,  
249 — Loi concernant un immeuble du cadastre de la  
      cité de Montréal (quartier Saint-Antoine),  
250 — Loi concernant certains immeubles du cadastre de  
      la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) et  
259 — Loi concernant le Collège de Saint-Césaire

Le mardi 21 mars 1989 - No 51

Président : M. Pierre Lorrain

---

QUÉBEC

*Reçu le 5 juin 1989*

## Débat de l'Assemblée nationale

### Table des matières

Projet de loi 244 - Loi concernant la succession de Georg Stellari	CI-2083
Remarques préliminaires	CI-2083
Étude détaillée	CI-2084
Projet de loi 249 - Loi concernant un immeuble du cadastre de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine)	CI-2090
Remarques préliminaires	CI-2090
Étude détaillée	CI-2091
Projet de loi 250 - Loi concernant certains immeubles du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne)	CI-2096
Remarques préliminaires	CI-2096
Étude détaillée	CI-2098
Projet de loi 244 - Loi concernant la succession de Georg Stellari (suite) Étude détaillée (suite)	CI-2101
Projet de loi 259 - Loi concernant le Collège de Saint-Césaire	CI-2105
Remarques préliminaires	CI-2105
Étude détaillée	CI-2106

### Intervenants

M. Claude Filion, président

M. Marcel Parent

M. Claude Dauphin

M. Maximilien Polak

- \* M. Gustave Monette, archevêché de Montréal et frères de Sainte-Croix
- \* M. Richard Boyczun, archevêché de Montréal
- \* M. Michel L'Espérance, Université de Montréal
- \* M. Gabriel Langls, idem
- \* Mme Suzanne R. Charest, Société Immobilière Marathon Itée
- \* M. André Paquette, Société en commandite Tristan
- \* M. Pierre-Paul Gougeon, frères de Sainte-Croix
- \* M. André Bergeron, ministère de la Justice

- \* 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 microfiche 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

Courier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal  
Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

Le mardi 21 mars 1989

## Auditions et étude détaillée des projets de loi 244, 249, 250 et 259

(Seize heures onze minutes)

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

Il me fait plaisir de constater que nous avons plus que le quorum à cette séance de la commission des institutions. Je crois savoir que des intérêts précis amènent certains de nos collègues à être présents à cette séance. Je demanderais à notre secrétaire, Me Lucie Giguère, de bien vouloir annoncer les remplacements, s'il y en a.

**La Secrétaire:** Il n'y a aucun remplacement, M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Je vous remercie, Mme la secrétaire. La séance est donc ouverte. Notre mandat est donc de procéder à l'étude de projets de loi privés qui sont au nombre de quatre: le projet de loi 244, Loi concernant la succession de Georg Stellari; le projet de loi 249, Loi concernant un immeuble du cadastre de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine); le projet de loi 250, Loi concernant certains immeubles du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), et le projet de loi 259, Loi concernant le Collège de Saint-Césaire. Nous allons procéder à l'étude de ces projets de loi dans l'ordre du mandat reçu de l'Assemblée.

## Projet de loi 244

J'appelle donc le projet de loi 244, Loi concernant la succession de Georg Stellari. Ce projet de loi est proposé par le député de Sauvé, qui est avec nous. Nous avons également des invités qui ont déjà pris place à la table. Je demanderais, dans un premier temps, à M. le député de Sauvé de nous faire la présentation du projet de loi 244.

## Remarques préliminaires

**M. Parent (Sauvé):** M. le Président, le projet de loi 244 concernant la succession de Georg Stellari a pour objet de faire en sorte que l'archevêché de Montréal, qui était responsable de l'administration du testament de M. Georg Stellari, puisse céder ses responsabilités à l'Université de Montréal. En un mot, M. Stellari. Canadien décédé en 1963, a légué une partie de sa succession à l'archevêché de Montréal, dans le but de créer un prix en littérature et un prix en droit international. L'archevêché de Montréal, pour les différentes raisons exposées dans les documents déposés devant l'Assemblée nationale, souhaiterait se délester de cette responsabilité et, après entente avec les responsables de l'Université de Montréal, aimerait remettre cette responsabilité à l'Université de Montréal, laquelle

a accepté à la condition d'être nommée exécutrice testamentaire.

Nous avons avec nous, M. le Président, les représentants de l'archevêché et de l'Université de Montréal, en particulier Me Gustave Monette et Me Richard Boyczun, de l'archevêché, M. Michel L'Espérance et Me Gabriel Langis qui représentent l'Université de Montréal. Ils pourront, sur demande, vous fournir les explications techniques concernant le projet de loi 244. Cela termine ma présentation, M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Je vous remercie, M. le député de Sauvé. Je demanderais à Me Monette, qui représente l'archevêché - vous pouvez demeurer assis, ce n'est peut-être pas informel, mais il en est ainsi en commission - s'il veut ajouter quelques mots à ce que vient de dire M. le député de Sauvé et nous présenter le projet de loi. Présentez-nous également les personnes qui vous accompagnent.

**M. Monette (Gustave):** Oui, M. le Président. L'Université de Montréal est représentée. J'ai avec moi un confrère de mon bureau, Richard Boyczun, qui m'a aidé, au cours de ces trois dernières années, à débrouiller ce cas.

Il s'agit d'un cas comme il s'en produit à peu près une fois, et même pas, dans une carrière d'avocat. M. Georg Stellari, un économiste, est décédé apparemment à l'âge de 74 ans. Il avait un domicile à Montréal, une résidence à New York et une résidence à Vienne. Il a laissé un testament écrit à la main en allemand et portant l'étampe d'une chambre d'hôtel de Locarno. Il était sans parents connus. Ce testament nous a été rapporté, à la demande du cardinal, par un ami de M. Stellari, un an et demi après sa mort, sans beaucoup d'indications. Cela a peut-être pris une quinzaine d'années avant qu'on trouve les derniers biens - et il y en a peut-être d'autres qu'on ne connaît pas - mais, depuis 10 ans, on sait approximativement ce qu'il a laissé.

Un des problèmes occasionnés, c'est qu'il a laissé plus de biens aux États-Unis qu'au Canada, répartis en paquets de petites valeurs de 16 \$ à 5000 \$ dans six ou sept maisons de courtage américaines, biens qu'on a pu identifier à la fin des années soixante et qui ont été libérés de droits successoraux aux États-Unis en 1970. Au Canada, la succession que mon confrère et moi avons pu établir après avoir ramassé tous les papiers, parce qu'il y avait eu des transferts, regroupait des quantités de petites valeurs. Au moment de son décès, en novembre 1963, on a établi sa succession, aux États-Unis, à 115 000 \$ et, au Canada, à 86 000 \$. Des intérêts se sont accumulés là-dessus et ont fait que ça devenait un cas pratiquement insoluble. Vers 1967-1968, on a découvert, par des filons, qu'il faisait des

rapports d'impôts, National Trust; on a également découvert des biens au Canada.

Les principaux problèmes sont les suivants. Il n'y a pas de légataire résidaire et il demande à l'archevêque de Montréal d'agir comme exécuteur testamentaire pour créer deux bourses: une en matière littéraire, pour la meilleure nouvelle canadienne-française écrite par un Canadien français sur un sujet canadien-français, avec un prix tous les deux ans, jusqu'à douze prix, ce qui fait une période de 24 ans qui est expirée; deuxièmement, une bourse pour des études ou "stipend" - encore là, c'est une traduction, c'est en allemand, et Je ne connais pas l'allemand - sur des sujets de droit international. C'est ouvert à des candidats de tous les pays, sauf la Suisse. Pourquoi? On ne le sait pas. Et là, Il suggère certains modes de jury, mais il n'y a pas plus de détails que ça.

À notre instance, le cardinal Léger, dans la temps, a accepté au moins d'enquêter. L'idée était, d'abord, de sauver les biens qui étaient aux États-Unis; sans ça, ç'auraient été des successions vacantes. C'est tout ce qu'on a su. Effectivement, on a pu les libérer, avec les années, et ce n'est qu'en 1984, avec la permission... Au point de vue fiscal, les dossiers ont été ouverts à Ottawa et à Québec, dès 1965, mais la seule solution possible, avec le temps, était de créer un légataire avec effet rétroactif. Une lettre du ministère du Revenu d'Ottawa précise que, si le projet de loi est présenté dans sa forme actuelle, il va nous libérer des droits successoraux du temps - il n'y en a plus, ça fait longtemps - et, également, des impôts sur le revenu de cette succession qui se sont accumulés depuis 24 ans. C'est à peu près la seule façon de régler cette succession.

D'autre part, l'archevêque de Montréal n'a jamais eu l'intention de créer les prix littéraires ou le jury et a offert à l'université de s'en occuper, avec les responsabilités que ça impose, tout en élargissant un peu les termes du testament, mais en en gardant l'esprit, c'est-à-dire qu'une partie des fonds aille pour la littérature canadienne-française et une autre pour la création de bourses ou quelque chose du genre, pour les études ou la promotion du droit international, et que cela porte - telle était l'intention du testateur - le nom de Georg Stellari. Nous sommes quatre avocats et, bien entendu, si M. Stellari nous l'avait confié, on aurait changé son testament, car il y a des choses qui ne sont pas réalisables, même après 24 ans, même après les efforts qu'on s'est donnés. Le but du projet de loi, c'est de permettre, dans l'esprit du testament, à l'Université de Montréal de distribuer des bourses, ou même de créer des chaires de droit international et de littérature canadienne-française.

#### Étude détaillée

**Le Président (M. Filion):** J'ai plusieurs

questions. Dans le testament, il y avait trois legs particuliers, un legs d'une somme d'argent à une dame Riga, de Montréal, un autre legs d'une somme d'argent au musée des Beaux-Arts de Montréal et un legs de biens situés en Europe à une autre dame de Vienne, en Autriche. Je veux juste régler le cas de ces trois legs particuliers. Je crois comprendre qu'ils n'ont pas tous été exécutés.

**M. Monette:** Aucun.

**Le Président (M. Filion):** Aucun n'a été exécuté?

**M. Monette:** Aucun. D'abord, pour la bonne raison que, quand le testament nous a été remis, on n'était déjà plus dans l'an et un jour pour exécuter le testament. Il n'y avait pas de pouvoir au-delà de l'an et un jour, sauf peut-être pour l'administration d'une fiducie pour créer... Même, à ce moment-là - cela nous a été remis en janvier 1965, le testateur était décédé en novembre 1963 - déjà l'exécuteur n'avait plus de pouvoir. Deuxièmement à ce moment-là - ce n'est qu'avec les années qu'on a su à peu près ce qu'il y avait là-dedans - il n'y avait pas d'argent. Aucun bien n'a été libéré avant 1988. Troisièmement, pour les deux legs particuliers, il y a une dame Kate Riga avec qui la personne qui nous a remis le testament a été en contact. Nous avons une lettre de Mme Riga qui était en Grèce à ce moment-là. Il avait communiqué avec elle et on n'a pas cru devoir reprendre l'appel. On ne savait même pas ce qu'il y avait au bout et comment la succession était pour se rouvrir. L'autre légataire, c'est le musée des Beaux-Arts, pour 2500 \$. J'en ai parlé à Me Langis. Je pense bien que l'université, si elle est capable de retracer Mme Riga, lui fera le don de 10 000 \$ et pour le don de 2500 \$ au musée des Beaux-Arts, il n'y a pas de problème. Mais il n'a pas été possible de faire un legs, la succession n'est pas encore libérée. Tout ce qu'on a obtenu en 1987, c'est de ramasser les fonds dans un seul compte chez Merrill Lynch, ce qui a été fait en 1988, mais on n'a pas encore de libération.

**Le Président (M. Filion):** Si je comprends bien, finalement, en 1965, alors que vous avez été saisi du dossier, il y avait un certain capital, 100 000 \$ peut-être aux États-Unis, 100 000 \$ ici, cela fait 200 000 \$. Cette somme a été placée. Cela a donné des intérêts, mais il n'y a jamais eu aucun déboursé qui a été fait.

**M. Monette:** Il y en a eu à partir de 1978. Je sais que mon confrère aujourd'hui décédé, Me Michaud, était allé à Washington en 1970. On ne pouvait même pas se payer à ce moment-là. La succession, aux États-Unis, a été libérée en 1970 et, même là, les courtiers n'ont pas voulu rapatrier l'argent parce qu'on n'avait pas les libérations canadienne et québécoise au point de

vue fiscal. Cela s'est fait graduellement. Il y en a qu'ils ont accepté de libérer, mais ce n'est qu'autour de 1980 qu'il y a eu des fonds dans la succession. On n'a pas fait de chèque dans la succession avant 1985-1986.

**Le Président (M. Filion):** Et les chèques ont été faits pour payer des honoraires à ce moment-là. Cela n'a pas été fait pour exécuter quelque partie que ce soit du testament. En somme, le prix littéraire dont on parle n'a jamais vu le jour.

**M. Monette:** Il n'a jamais pu voir le jour.

**Le Président (M. Filion):** Il n'a jamais pu voir le jour. C'est la même chose pour les legs particuliers. Maintenant, éclairez-moi. Est-ce que je dois comprendre qu'après un an et un jour on ne peut plus exécuter de legs particuliers? Est-ce que c'est ça?

**M. Monette:** Sauf si le testateur donne des pouvoirs particuliers au-delà de l'an et un jour. Cela n'existait pas. Tout ce qu'il dit, c'est qu'il demande à l'Archevêque d'être exécuteur testamentaire et de mettre le système de prix en vigueur.

**M. Dauphin:** Si vous me le permettez M. le Président, concernant le legs particulier au musée des Beaux-Arts, est-ce qu'il aurait été possible de le donner dans l'an et un jour?

**M. Monette:** Bien non, le cardinal l'a su plus d'un an après.

**M. Dauphin:** Plus d'un an après.

**M. Monette:** Il est mort le 23 novembre 1963 et cela nous a été rapporté le 7 janvier 1965.

**Le Président (M. Filion):** Dans le même sens, la vente...

**M. Monette:** De toute façon, il ne l'aurait pas fait parce qu'on n'avait pas l'argent. D'abord, au début, on ne savait pas ce qu'il y avait là-dedans. D'un filon à l'autre, on a réussi... C'est à Washington, je pense, qu'on a su ce qu'il y avait, par le Département des finances de Washington, par ce qui avait été rapporté à Washington.

**Le Président (M. Filion):** Avant d'aller au cœur du projet de loi... Le cœur du projet de loi, c'est le changement de légataire universel entre l'archevêché de Montréal et l'Université de Montréal, cela va.

**M. Monette:** Pardon, M. le Président, Cela, c'est l'autre problème: il n'y a pas de légataire universel. Il y a seulement un exécuteur tes-

tamentaire et il n'y a pas de légataire. Les légataires seraient ceux qui reçoivent les bourses. Pensez-vous que quoiqu'un va établir une fiducie...

**Le Président (M. Filion):** D'accord.

**M. Monette:** ...pour avoir comme légataires des gens qui ne sont pas nommés au testament? Il y a quelque chose qui ne fonctionne pas dans ce testament.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Je vous suis très bien.

**M. Dauphin:** J'aurais une question, si vous me le permettez, M. le Président. On pourrait s'échanger cela, si vous n'avez pas d'objection.

**Le Président (M. Filion):** Oui, allez-y donc.

**M. Dauphin:** Partez-nous donc de l'aspect fiscal. On a lu que vous avez, quand même, fait démarches auprès des deux ministères, tant au fédéral qu'au provincial, pour que l'exécuteur testamentaire - par exemple l'Université de Montréal, tel qu'on nous le demande, aujourd'hui - ne soit pas imposable sur les intérêts et tout cela. Est-ce exact?

**M. Monette:** C'est cela. La fiducie peut être imposable. Effectivement, en 1978, on a préparé un projet de loi pour créer une fiducie avec le concours du ministre de l'Éducation du temps. Premièrement, on s'est aperçu qu'il n'y avait pas grand monde qui voulait être fiduciaire; deuxièmement, si on faisait cela, les revenus de 1964 à 1978 étaient impossibles. Alors, ce qu'on a obtenu - la solution ultime - c'est de donner un effet rétroactif au legs à l'université, parce que l'université n'est pas imposable. Alors, tous les revenus accumulés depuis 1963, du fait même, deviennent non impossibles. C'est la position du gouvernement fédéral, selon une lettre du sous-ministre du ministère du Revenu, le 13 décembre 1988.

**M. Dauphin:** Au provincial, c'est le même principe qui s'applique?

**M. Monette:** Nous comprenons qu'au provincial ils vont suivre la même politique.

**Le Président (M. Filion):** Je vais revenir sur les legs particuliers avant d'attaquer le problème d'un légataire universel. Si je comprends bien, le projet de loi le désigne rétroactivement. Alors, j'ai un peu de difficulté à saisir pourquoi il n'y aurait pas exécution, des legs particuliers. Je comprends que le cas européen est différent, mais, en ce qui concerne les personnes qui semblent exister, il y en a une qui est une personne morale, qui est très vivante, très présente, qui a beaucoup besoin d'argent, c'est le

musée des Beaux-Arts. Je suis sûr que, si son président était ici, il n'aurait cessé de nous harceler pour réclamer l'exécution de ce petit legs particulier qui n'est pas la fin du monde. Quand même, c'était la volonté du législateur. Pardon?

**M. L'Espérance (Michel):** Il est le président de notre conseil des gouverneurs, aussi.

**Le Président (M. Filion):** En plus?

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

**Le Président (M. Filion):** Ah, bon! Le projet de loi en ce qui concerne les legs particuliers dit, à l'article 3 - on y reviendra lors de l'étude détaillée - "Le légataire a à sa charge les mêmes obligations que celles conférées à l'exécuteur testamentaire en vertu du testament vis-à-vis des legs particuliers ou des droits conférés à des tiers nommément désignés dans le testament.

"Le présent article n'a pas pour effet de conférer plus de droits aux légataires particuliers ni aux tiers nommément désignés que ceux conférés par le testament." Est-ce que Je dois comprendre, à ce moment-là, que le légataire, l'Université de Montréal, s'engage à exécuter ces legs particuliers? Je vais vous poser une drôle de question: Avec ou sans intérêt? Avec intérêt, bien sûr!

**M. Monette:** Le Code civil ne prévoit pas d'intérêt...

**Une voix:** Heureusement!

**M. Monette:** Il ne prévoit pas d'intérêt. Ce sont des dons pour des sommes fixes.

**Le Président (M. Filion):** C'était 2500 \$ au musée des Beaux-Arts et 10 000 \$ à Mme Kate Riga. Est-ce qu'on a retracé Mme Riga.

**M. Monette:** On l'a retracée en 1965. On a perdu ses traces depuis, mais j'ai compris que l'université est prête à retenir le montant, si on la retrouve. Elle était à Montréal, après elle est allée en Grèce. Elle a écrit à ce M. Huppert. Elle devait le rencontrer. On a correspondu jusqu'en 1978 avec ce M. Huppert. On n'a pas eu d'autres nouvelles depuis.

**Le Président (M. Filion):** Le troisième legs particulier qui est un legs de biens, d'immeubles peut-être ou de meubles, je ne sais pas....

**M. Monette:** Cela, c'est plus obscur.

**Le Président (M. Filion):** C'est un legs de meubles ou d'immeubles?

**M. Monette:** On ne le sait pas. On ne sait pas du tout si ce monsieur a laissé des biens en

Autriche. Cette dame Uresch, il en parle dans son testament. Il y dit, à un moment donné, que l'archevêque pourra s'adresser à elle pour savoir comment former le Jury. Donc, elle était au courant du testament. Nous n'avons jamais entendu parler de cette dame et le M. Huppert qui est venu nous porter le dossier a été en contact avec elle. C'est probablement d'elle qu'il a eu le testament. Par ce monsieur, on a su que son avocat, à elle, en Autriche, ne voulait pas nous donner de renseignements sur les biens que ce monsieur Stellari pouvait avoir en Autriche, de sorte qu'on n'a jamais su si, oui ou non, il avait des biens en Autriche.

**Le Président (M. Filion):** On me signale que le testament a été traduit de l'allemand à l'anglais. Il n'y a pas de copie en français?

**M. Monette:** Non, il n'a pas été traduit en français. Je ne sais pas pourquoi, mais il a été traduit en anglais en 196...

**Le Président (M. Filion):** Cela aurait été une bonne idée de le traduire en français aussi.

**M. Chagnon:** Ils l'ont traduit à l'intérieur.

**Le Président (M. Filion):** Ils l'ont traduit à l'intérieur, me souffle le député de Saint-Louis.

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

**Le Président (M. Filion):** Il n'y avait pas plus de cinquante employés dans la boîte de traduction.

La commission va suspendre ses travaux pour quelques minutes.

(Suspension de la séance à 16 h 37)

(Reprise à 16 h 40)

**Le Président (M. Filion):** A l'ordre, s'il vous plaît! La commission reprend ses travaux, peut-être avec quelques questions à nos invités, en particulier à Me Monette et Me Boyc2un. Je comprends que vous avez rapatrié les actifs qui étaient un peu partout dans le décor, que cela n'a pas été facile, que cela a pris du temps; Il fallait se promener aux États-Unis, etc. Mais la succession, en capital, combien, maintenant, pouvez-vous dire qu'elle valait à l'époque du décès de M. Stellari?

**M. Monette:** En 1963, on a établi sa valeur - on a les certificats qu'on a obtenus de tout le monde - à environ 200 000 \$. Maintenant, elle vaut autour de 900 000 \$.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Mais entre les 200 000 \$ et les 900 000 \$, une partie de l'augmentation de la valeur de la succession

est due à des intérêts et une autre partie, si j'ai bien compris ce que vous avez dit tantôt, au fait que vous avez retrouvé certains actifs de la succession au fil des années.

**M. Boyczun (Richard):** il n'y a pas juste cela. Il y a eu la progression, évidemment. La plupart des valeurs en 1963 étaient des obligations. À échéance, les courtiers, n'ayant pas d'instructions, ont remis cela en actions. Lorsqu'en 1987 et en 1988 on a eu la permission, de vendre, les actions avaient pris de la valeur.

**Le Président (M. Filion):** D'accord.

**M. Boyczun:** Mais ce n'était pas des intérêts, parce que le revenu d'intérêts...

**Le Président (M. Filion):** En intérêts ou en gains de capitaux?

**M. Boyczun:** ...sur la succession, est d'environ 20 000 \$ par année, dans les dernières années. Beaucoup de comptes ont également été considérés comme des comptes abandonnés. Par exemple, chez Merrill Lynch, aux États-Unis, une somme de 50 000 \$ est disparue, tout d'un coup. On a fait des recherches et, quatre ans après, l'argent a été retrouvé dans un compte abandonné n'ayant rapporté aucun intérêt. Pour le moment, on n'a pas pris de procédures contre Merrill Lynch, il a déjà été suffisamment difficile d'avoir leur coopération pour rapatrier tous les biens.

**Le Président (M. Filion):** Je repose ma question. En intérêts, gains de capitaux, dividendes, etc., quelle était la valeur de la succession?

**M. Boyczun:** 200 000 \$ au départ.

**Le Président (M. Filion):** Bon. Et l'accroissement de 200 000 \$ à 900 000 \$ résulte-t-il uniquement des intérêts, gains de capitaux ou dividendes ou si cela résulte d'autres actifs de la succession que vous avez retrouvés au fil des années?

**M. Boyczun:** Il y a eu d'autres ajouts, évidemment, mais c'est principalement dû au capital qu'on avait en 1963.

**M. Monette:** C'est le capital du départ, ce sont les mêmes biens qui, aujourd'hui, valent 900 000 \$.

**Le Président (M. Filion):** Je vous expose un petit peu notre pensée. Nous sommes ici pour respecter, vous le savez, la volonté du testateur. M. Stellari a fait certains legs particuliers. Il y a une dame qu'on ne retrouve pas, qu'on va peut-être retrouver... Si je comprends bien, vous avez abandonné vos recherches depuis 1965.

**M. Boyczun:** Depuis 1978, nous n'avons aucune nouvelle d'elle.

**Le Président (M. Filion):** Depuis 1978, vous n'en avez plus de nouvelles, mais le musée des Beaux-Arts a encore pignon sur rue. Le testateur, évidemment, connaissait à peu près la valeur de sa fortune. À un certain moment, il s'est assis dans sa chambre d'hôtel, on ne sait pas où, en Europe, je crois, et il a écrit son testament, et exprimé sa volonté. De façon générale, je pense que vous le savez, l'Assemblée nationale n'est pas là pour modifier la volonté du testateur, sauf dans des cas extrêmes. Dans ce cas-ci, il connaissait la valeur de sa fortune et il s'est dit: J'ai des petits dons à faire à droite et à gauche, mais le reste, je veux le diviser entre un prix littéraire - manifestement, il aimait la francophonie québécoise - pour un écrivain canadien-français qui écrira sur le milieu, etc., et, ensuite, un prix en droit international. Quand il a fait ses legs particuliers, ceux-ci représentaient une certaine proportion, si on veut, de sa succession.

Ma question est la suivante, juste pour que vous puissiez réagir. Est-ce que vous croyez que ces legs particuliers, qui ne pourront être faits qu'en 1989, ne devraient pas porter sur une proportion égale à la volonté du testateur? La succession ayant presque quadruplé ou quintuplé, est-ce que, par exemple, il ne serait pas juste et équitable de faire en sorte que les legs particuliers soient approximativement quatre ou cinq fois le montant prévu par le testateur? J'aimerais vous entendre réagir à cette préoccupation que nous soulevons.

**M. Monette:** Sur cela, M. le Président, disons qu'au point de vue légal c'est une situation qui se présente. Dans un testament, tant que la succession n'est pas ouverte, qu'y n'y a pas de mise en demeure, qu'il n'y a pas une action de prise ou un jugement de pris, il n'y a pas d'intérêt sur les legs. C'est le principe généralement admis. Maintenant, si on recherche une situation d'équité, est-ce que M. Stellari, au moment où il a fait son testament - nous, cela nous a pris quinze ans pour savoir les biens qu'il avait - savait exactement le montant de ses biens? Je ne le sais pas. Il avait un paquet de valeurs chez différents courtiers; il y avait beaucoup de valeurs spéculatives dans cela, des options, des "warrants", toutes sortes d'affaires. Il y avait aussi des obligations convertibles. Est-ce qu'il savait la valeur réelle à ce moment-là? Je n'en suis pas certain.  
(16 h 45)

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que le musée des Beaux-Arts a été contacté?

**M. Monette:** Il n'a pas été contacté pour la simple raison que les premiers contacts qu'on a eus... Je vais vous donner un exemple. Le seul grand contact qu'on a eu a été M. Huppert

jusqu'en 1978 et, après, on n'en a pas eu de nouvelles. Il est probablement décédé. Ce monsieur était un ami et il nous demandait de nous occuper de cela. C'est lui qui a fait des démarches, qui a retrouvé le testament. Il nous a aidés à retrouver des biens à New York. À un moment donné, il nous a demandé une somme d'argent. On a dit: C'est bien de valeur, monsieur, mais on ne peut pas. On n'a aucun pouvoir. Là, il a été beaucoup plus froid pour s'occuper de l'affaire. Après, il nous a écrit des lettres nous demandant où cela avait abouti. On ne pouvait rien faire. Alors, quand on ne peut rien faire, que voulez-vous, on ne fait rien.

**Le Président (M. Filion):** Vous avez gardé le contact avec Mme Riga entre 1965 et 1978. Est-ce qu'elle vous demandait l'exécution de son legs particulier?

**M. Monette:** Nous, nous n'avons pas été en contact. C'est ce M. Huppert qui lui a dit qu'il voulait la rencontrer. Je suis pas mal certain qu'il lui a parlé du testament. Elle lui a écrit une lettre, dont j'ai une copie au dossier, indiquant qu'elle était à Salonique à ce moment-là, en 1965, et que, dès son retour, elle le contacterait. Par la suite, on a eu d'autres lettres de M. Huppert. Il ne nous a jamais reparlé d'elle et on n'en a plus jamais entendu parler.

**Le Président (M. Filion):** M. le député de Sauvé.

**M. Parent (Sauvé):** Question d'information, je pense que cela va peut-être éclairer les membres de la commission. Cela va peut-être répondre à nos interrogations. Le montant qui avait été légué ou qui avait été prévu pour le musée des Beaux-Arts de Montréal, qui était de 2500 \$...

**M. Monette:** Un montant de 2500 \$.

**M. Parent (Sauvé):** ...vaut combien aujourd'hui? J'imagine bien que cela a profité. C'étaient des actions, des obligations.

**M. Monette:** Cela vaut certainement plus.

**M. Parent (Sauvé):** Est-ce qu'il y a eu des intérêts?

**M. Monette:** Cela vaut certainement plus.

**M. Parent (Sauvé):** Vous me dites que le musée n'a pas été contacté. C'est ce genre d'explications que les membres de la commission attendent. Pourquoi?

**M. Monette:** Cela vaut certainement plus. Je n'ai pas d'idée de la valeur de l'argent en 1964, mais cela a certainement triplé ou quadruplé. Je

pense que la relation entre les 200 000 \$ et les 900 000 \$ d'aujourd'hui, elle est là.

**M. Dauphin:** J'aurais une question, si vous me le permettez, Me Monette.

**M. Monette:** Oui.

**M. Dauphin:** L'article 871 du Code civil actuel stipule, vous en parliez tantôt, que les fruits et intérêts de la chose léguée courent au profit du légataire à compter du décès, lorsque le testateur a expressément déclaré sa volonté à cet égard dans le testament, ce qui n'est pas le cas du testament qui est devant nous. Un alinéa plus loin, on dit: "Dans les autres cas, les fruits et intérêts ne courent que de la demande en justice (ou de la mise en demeure)". Évidemment, si le musée des Beaux-Arts n'a jamais été mis au courant, c'est sûr qu'il n'a jamais pu faire de demande en justice ou envoyer une mise en demeure.

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

**M. Dauphin:** Les intérêts courent s'il y a une demande en justice ou s'il y a une mise en demeure. Mais, si le musée des Beaux-Arts n'a jamais été contacté ou avisé, c'est sûr qu'il n'y a jamais eu de demande en Justice.

**M. Monette:** A supposer... Comme c'était un legs de 2500 \$, je doute que le musée des Beaux-Arts aurait fait une demande en justice, comprenant la complexité de la succession.

**M. Dauphin:** On essaie de réfléchir tout haut. On parle d'équité, comme vous l'avez dit vous-même tantôt. C'est sûr qu'au début, 2500 \$ sur 200 000 \$, c'est 1/80. On a fait un petit calcul rapide tantôt. Si vous dites que c'est rendu à 900 000 \$, 1/80 équivaut à 11 250 \$.

**M. Langis (Gabriel):** Je pourrais peut-être répondre à l'interrogation pour l'université. Vu que le projet de loi prévoit qu'on a les mêmes obligations que l'exécuteur testamentaire, il est évident que, s'il est établi que l'université ou l'exécuteur testamentaire doit des Intérêts au musée des Beaux-Arts, l'université va les acquitter. Cette remarque vaut pour les autres dons aussi.

**Le Président (M. Filion):** La réponse a déjà été donnée, finalement. Les Intérêts commencent à courir à partir d'une demande en justice, mais une demande en justice ne peut être déposée que s'il y a connaissance d'un droit de la part d'une institution.

**M. Langis:** Mais, Je pense que l'université et le musée des Beaux-Arts ont des liens assez étroits, pour que ce problème puisse être résolu d'une façon satisfaisante pour tout le



monde.

**Le Président (M. Filion):** Oui, M. le député de Saint-Louis.

**M. Chagnon:** M. le Président, je vous suggérerais peut-être de remettre les sommes à jour en faisant abstraction des taux d'intérêts qui ont pu avoir cours de 1964 à aujourd'hui et en prenant plutôt une autre règle économétrique, celle des dollars constants. À partir de 1968 jusqu'à 1988, c'est 340 %. On pourrait facilement retrouver la partie de 1964 à 1968.

**Le Président (M. Filion):** Cela va revenir au quadruple ou au quintuple dont on parlait tantôt.

**M. Chagnon:** Cela nous ramènerait à peu près à 20 000 \$...

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Chagnon:** ...2500 \$, 5000 \$, 10 000 \$, 20 000 \$.

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Langis:** L'université serait prête à payer 20 000 \$ au musée des Beaux-Arts.

**Une voix:** Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Filion):** Voilà quelque chose d'intéressant - maîtres, vous nous saisissez - je pense, en ce qui concerne ce legs particulier. Il y a l'autre aussi. Cette dame qui a droit, encore une fois... Elle est peut-être morte, mais elle a peut-être des ayants droit? Là-dessus, nul n'est tenu aux miracles. Je ne sais pas si vous aviez l'intention de faire certaines recherches en ce qui concerne cette dame.

**M. Monette:** Vous savez, M. le Président, je veux bien essayer de trouver une situation d'équité. D'abord, il n'y a personne de ce nom à Montréal et je pense bien qu'on perdrait notre temps en essayant de la rechercher à Salonique. Elle a été avisée. Comment se fait-il que M. Huppert ne nous en a plus parlé...? Pourtant, j'ai une copie de sa lettre disant qu'elle était à Salonique et qu'elle reprendrait contact. C'est le premier point.

Deuxièmement, est-ce qu'on peut mettre le légataire ou sur l'exécuteur testamentaire le fardeau, du fait que la succession n'ait pas pu se régler? Il faut aussi tenir compte de ça. La succession n'a pas pu se régler. Elle ne pouvait pas être payée avant la libération, le paiement des droits successoraux. Et les deux principales raisons, c'est qu'il n'y avait pas de légataire. S'il y avait eu un légataire, il aurait peut-être eu des droits à payer. S'il avait rédigé son testament autrement, il aurait peut-être eu des droits à payer. Il ne faut pas oublier qu'avec la libéra-

tion de l'impôt on libère des montants exceptionnels qui autrement auraient été imposés et que cela aurait peut-être entamé les trois quarts de la succession. Alors, face à Mme Riga, je veux bien qu'elle ait des droits, mais je pense que l'université est capable d'y pourvoir si jamais elle réapparaissait.

Prenons le musée. Moi, j'aimerais mieux que cela se règle de bonne foi. L'université n'est pas là pour jouer un tour au musée des Beaux-Arts. Le fait est que ça ne pouvait pas être payé avant.

**Le Président (M. Filion):** Je pense vous avoir mentionné notre préoccupation dès le départ. D'abord, je voudrais vous dire qu'il est clair que les membres de cette commission reconnaissent le bien-fondé de la démarche de l'Université de Montréal qui accepte de prendre à sa charge un autre problème, ce n'est pas le seul, outre ses problèmes budgétaires dont on parle un petit peu, de temps en temps, ici, dans cette enceinte. On sait que l'université a beaucoup de chats à fouetter et que ce lieu de haut savoir a plusieurs mandats importants à exécuter. Donc, nous, parlementaires, sommes extrêmement satisfaits et heureux de voir que l'Université de Montréal accepte de devenir le légataire universel et d'exécuter la succession de M. Stellari.

D'un autre côté, ce que nous cherchons et ce que nous avons articulé comme préoccupation à l'égard des légataires particuliers, je pense que vous en avez bien saisi le pourquoi, il s'agit de respecter la volonté du testateur et, à ce stade, je pense que nous avons peut-être trouvé une formule qui, un, donne justice aux légataires particuliers et, deux, ne crée pas un fardeau trop lourd pour l'Université de Montréal qui, déjà, accepte de se substituer, en quelque sorte, à l'archevêché de Montréal pour exécuter une partie des objectifs du testament.

Donc, ayant à l'oeil ces deux pôles, nous allons suspendre l'étude du projet de loi 244 pour permettre le dialogue entre les gens de ce côté-ci et nos invités, afin que nous puissions en arriver, de façon claire et précise, à une solution qui soit pratique, mais respectueuse des droits des institutions et des individus concernés. Donc, nous suspendons l'étude du projet de loi 244 et nous allons procéder à l'étude du projet de loi 249. Cette suspension est toujours à l'intérieur de nos travaux. Ce n'est pas une suspension à la prochaine session. Ce n'est pas une suspension avec ou sans intérêts pour six mois. C'est une simple suspension pour nous permettre d'étudier le projet de loi 244. Lorsque ce dialogue se sera poursuivi et qu'une solution concrète et correcte aura été définie, comme nous sommes en train de le faire, nous pourrions revenir à l'étude du projet de loi 244. Je vous remercie. À tantôt.

(Suspension de la séance à 17 h 2)

(Reprise à 17 h 5)

### Projet de loi 249

**Le Président (M. Filion):** Nous reprenons nos travaux. J'ai déjà appelé le projet de loi 249. Loi concernant un immeuble du cadastre de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine). J'inviterais le proposeur, M. le député de Saint-Louis, qui a été patient, qui s'est même intéressé au projet de loi 244... Vous voyez l'utilité de les étudier dans l'ordre.

**M. Chagnon:** Et voilà.

**Le Président (M. Filion):** Voilà.

**M. Chagnon:** Profitant de la suspension demandée il y a une heure.

**Le Président (M. Filion):** Bien, à ce moment-là, je vais devoir dire, pour les fins du Journal des débats, M. le député de Saint-Louis, qu'il était utile de déblayer le dossier du projet de loi 244 comme on l'a fait.

**M. Chagnon:** J'en conviens avec vous..

**Le Président (M. Filion):** Cela étant dit, je vous invite sans plus tarder à nous faire la présentation du projet de loi dont vous êtes le parrain.

### Remarques préliminaires

**M. Chagnon:** M. le Président, l'adoption de ce projet de loi est demandée par la Société immobilière Marathon, qui est propriétaire de terrains, dont celui dont on parlera tout à l'heure. C'est dans le quadrilatère tout près de Peel et du boulevard René-Lévesque où, vous savez, on construira une tour à bureaux, un édifice à bureaux qui sera la propriété conjointe et de la société Marathon et de la société IBM.

Dans le cas qui nous intéresse aujourd'hui plus particulièrement, M. le Président, il y a un M. Charles Séraphin Rodier, pour faire de la petite histoire, qui est décédé le 26 janvier 1890, il y a donc 99 ans, qui dans son testament - lui aussi a un problème de testament, semble-t-il - avait permis à ses exécuteurs testamentaires de vendre ses biens, sauf ceux qui étaient situés à l'intérieur de Montréal. Cela a pris plusieurs années. En 1945, la Cour supérieure a donné aux exécuteurs testamentaires le pouvoir de vendre, de gré à gré ou autrement, tous les immeubles situés aussi sur le territoire de la ville de Montréal afin, évidemment, de permettre aux héritiers de pouvoir avoir leur fructus.

À la suite de ce jugement de la Cour supérieure, les exécuteurs testamentaires ont effectivement cédé et vendu la parcelle de terrain dont on parle à la société Scottish Trust alors que la cour avait permis la vente à la

société Canadlan Pacific. Évidemment, à l'époque, la société Scottish Trust était une propriété dont les actifs étaient détenus à 100 % par la compagnie Canadlan Pacific. Je présume que le notaire et les procureurs de l'époque ont saisi, qu'en vendant les actifs ou le terrain à Scottish Trust, dans leur esprit, ils devaient le vendre, à Canadlan Pacific, comme la cour l'avait demandé. En 1977, on a fait le partage final de cette succession devant Me Hubert Leroux et, finalement, on a eu un règlement définitif de la succession.

On a, aujourd'hui, M. le Président, un doute qu'il y ait eu, peut-être, un vice de titre lors de la vente qui a été faite en 1949, de la cession à Scottish Trust plutôt qu'à Canadlan Pacific. C'est l'objet qui nous amène à faire ici la demande de clarification du titre de façon que, d'une part, l'ensemble de la corporation Marathon-IBM puisse, premièrement, ériger son édifice et, deuxièmement, s'assurer du financement de cet édifice sur un terrain qui appartient bien au propriétaire actuel.

J'aurai, M. le Président, trois amendements à apporter au projet de loi, mais, si vous me le permettez, je vous présenterai immédiatement les deux personnes qui y ont travaillé. Tout d'abord, Mme Suzanne R. Charest - permettez-moi de vous le signaler en passant, M. le Président - qui a fait une étude de cadastre tout à fait exemplaire et surprenante, c'est volumineux, ainsi que son collègue, M. John Sullivan, directeur de projet à la Société Immobilière Marathon de Montréal, si je ne m'abuse.

M. le Président, voilà la petite histoire de ce petit projet de loi.

**Le Président (M. Filion):** Me Charest ou M. Sullivan, est-ce que vous voulez ajouter à cette présentation?

**Mme Charest (Suzanne R.):** Peut-être quelques petits points supplémentaires. Disons que, pour l'époque, en 1945, effectivement, lorsque la vente a eu lieu, elle a été autorisée sous un régime très strict, selon l'article 206 de la Loi des chemins de fer. Alors, étant placée dans un cadre très strict, il fallait à ce moment que la vente soit faite à CP selon les termes du jugement et de la cour. En pratique, cela a été fait par la filiale, quasi immobilière à l'époque, de CP. Maintenant, c'est la Société immobilière Marathon qui détient les biens immeubles de CP, mais à l'époque c'était Scottish Trust qui faisait des acquisitions au nom de CP. Ce n'est que plus tard, finalement, lorsqu'on examine les titres de la propriété, parce qu'on en a fait l'examen jusqu'à aujourd'hui pour les vérifier, qu'on s'aperçoit que Scottish Trust, en 1970, a revendu la propriété à Marathon et que Marathon l'a elle-même cédée à nouveau à CP en 1972. Donc, effectivement, CP est redevenue propriétaire éventuellement dans la chaîne des titres, mais c'est resté entre les mains de ses compagnies

filiales pendant au-delà de 43 à 45 ans. Il s'agit simplement, comme cela, d'un détail technique. Dans Un dossier aussi volumineux que celui-là, on doit produire une opinion claire et sans aucun doute pour que le financement soit possible. Comme il s'agit de plusieurs millions de dollars, je pense qu'on doit donner une opinion très claire aux prêteurs dans ce dossier.

En 1970, il y a eu aussi une déclaration faite par Scottish Trust disant qu'elle avait acheté la propriété au nom de CP en 1945. C'est un document qui a été signé devant le notaire Groulx.

Je n'ai pas autre chose à ajouter. Toutes les procédures à l'époque ont été suivies sauf, naturellement, à la dernière minute, le changement de nom de l'acheteur. On a substitué Scottish Trust, la filiale de CP, à CP.

### Étude détaillée

**Le Président (M. Filion):** Juste pour l'information des membres de cette commission, M. le député de Saint-Louis le savait probablement, finalement, à la base, cette succession, c'est toujours celle de Charles Séraphin Rodler qui est décédé le 26 janvier 1890. Ce doit être un précédent, un record, comme on dit, parce que concernant cette succession, il y a eu un projet de loi sanctionné le 10 mars 1949, chapitre 133, le 22 mai 1963, chapitre 135...

**M. Chagnon:** Cet homme a fait parler de lui pendant 100 ans après sa mort.

**Le Président (M. Filion):** ...un autre, le 16 mars 1967, chapitre 170, d'autres projets de loi sanctionnés le 28 mars 1969, chapitres 123, le 30 juin 1972, chapitre 96, et le 19 décembre 1975, chapitre 122.

**M. Chagnon:** Je présume que celui-là sera le dernier.

**Mme Charest:** Espérons, à moins que d'autres examinateurs de titres ne trouvent d'autres choses.

**M. Dauphin:** Ces projets portaient toujours sur des titres?

**Le Président (M. Filion):** Non, cela varierait.

**M. Bergeron (André):** De 1962 à 1975...

**Le Président (M. Filion):** Il faudrait vous identifier pour le bénéfice du Journal des débats.

**M. Bergeron:** Je m'appelle André Bergeron, je suis avocat au ministère de la Justice. Donc, entre 1962 et 1975, les projets de loi visaient à suspendre le partage de la succession de M. Rodier. Il avait créé une substitution qui s'est ouverte en 1962, au décès de la dernière sur-

vivante de ses petits-enfants. Non, c'est une substitution à un degré, c'est son dernier enfant qui est mort en 1962, et, à ce moment-là, la succession devenait partageable. Elle était constituée principalement d'immeubles. Les exécuteurs disaient que le marché ne s'y prêtait pas et demandaient le partage. En 1975, M. Choquette, qui était à cette époque ministre de la Justice, leur a dit: Je vous le donne, mais c'est la dernière fois, ne revenez plus. Effectivement, ils ne sont pas revenus, parce qu'ils l'avaient obtenu jusqu'en 1978 et ils ont partagé en 1977.

**M. Chagnon:** De là le règlement final et les modifications en 1977, comme je le mentionnais tout à l'heure.

**Le Président (M. Filion):** Alors, le partage a eu lieu.

**Mme Charest:** Mais si je peux mentionner quelque chose, c'est en 1949, parmi toutes ces lois, que la Législature, a décidé d'étendre les pouvoirs de l'exécuteur testamentaire et de lui dire: Cela va, allez-y, vous pouvez vendre n'importe quel Immeuble à Montréal. Mais notre vente s'est faite en 1945, quatre ans avant.  
(17 h 15)

**M. Chagnon:** Il y a un vice de titre.

**Mme Charest:** Il y a eu un vice de titre à ce moment-là qui n'a pas été décelé lors de... Ils auraient peut-être dû faire rétroagir la loi de 1949.

**M. Chagnon:** C'est assez curieux.

**Le Président (M. Filion):** Évidemment, le projet de loi précis qu'on a devant nous vise, finalement, à corriger un vice de titre.

**Mme Charest:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** Il est...

**Mme Charest:** Ou à ratifier, peut-être.

**Le Président (M. Filion):** Pardon?

**Mme Charest:** À ratifier ou à confirmer une vente à l'époque.

**La Président (M. Filion):** A ratifier un vice de titre possible, potentiel, dû, comme l'a bien expliqué le député de Saint-Louis, à une désignation d'acheteur. Bon, je ne sais pas si, M. le député de Marquette, vous avez des questions ou si tout est clair pour vous dans les six lois?

**M. Dauphin:** Dans les six lois? Comme on en a discuté hier, l'important pour vous, étant donné la valeur de la construction qui y sera érigée, c'est de vous assurer - c'est un peu du

puritanisme juridique - qu'il n'y aura aucun problème dans l'avenir.

**Le Président (M. Filion):** C'est cela..

**M. Dauphin:** Au ministère il n'y avait aucune objection au projet de loi.

**Mme Charest:** C'est cela.

**Le Président (M. Filion):** Je note que les droits réels, s'il y en a, seront convertis en droits personnels, comme on le retrouve généralement dans ce type de projet de loi privé. Est-ce que c'est noté?

**Mme Charest:** Oui, vous l'avez ici, à l'article 2.

**M. Chagnon:** À l'article 2, oui.

**Le Président (M. Filion):** A l'article 2. oui..

**M. Chagnon:** Si vous me le permettez, M. le Président...

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Chagnon:** J'ai quelques amendements.

**Le Président (M. Filion):** Juste avant, je n'ai pas encore appelé l'article 1, M. le député de Saint-Louis.

**M. Chagnon:** J'ai un amendement sur l'article 2, c'est pour cela que je voulais en profiter.

**Le Président (M. Filion):** Oui. Juste avant, est-ce que les descendants du testateur sont encore dans le décor? Est-ce qu'ils ont été avisés?

**Mme Charest:** Ils ne sont plus là depuis... En fait, ils ont eu leur partage et leur... Toute la succession a été réglée en 1977 par un acte de partage final. De toute façon, ils n'ont jamais eux-mêmes procédé à aucune vente. Ils ont simplement reçu les deniers de ce que les exécuteurs testamentaires obtenaient lors des ventes depuis 100 ans et tous les partages ont été faits. D'ailleurs, cette vente de 1945 a aussi été naturellement partagée parce qu'elle a été payée aux exécuteurs testamentaires par la filiale de CP pour être partagée entre les héritiers. Alors, ils ont été complètement désintéressés à ce moment-là.

**Le Président (M. Filion):** Me Charest, est-ce qu'il n'y aurait pas eu lieu de les aviser?

**Mme Charest:** Non, je ne pense pas parce que ce n'est pas d'eux comme tels qu'on recherche une sanction de droit.

**Le Président (M. Filion):** Je le sais.

**Mme Charest:** Ils ont d'abord été complètement payés et désintéressés en 1945 par le biais des exécuteurs testamentaires. D'ailleurs, à cette époque, ils n'avaient pas plus le droit de vendre que maintenant. Les exécuteurs testamentaires étaient là. Ils ont été protégés aussi par les procédures qui ont entouré cette vente en 1945, par les jugements. La cour, naturellement, a autorisé la vente à CP, mais le curateur était nommé dans le jugement qui autorisait la vente. Tout le monde était là, à ce moment-là, pour protéger les appelés ou les héritiers. À tout événement, lors de toutes ces années jusqu'en 1977, ils n'ont quasiment rien eu à dire. C'étaient les exécuteurs testamentaires dont on prolongeait les pouvoirs et les devoirs d'année en année qui étaient concernés. C'est cela, c'est une question de détail technique, de formalité.

**Le Président (M. Filion):** Avant d'appeler l'article 1 du projet de loi 249. La préoccupation des membres de cette commission a porté sur le fait... D'abord, à l'article 2 on dit bel et bien que "les droits réels annulés par la présente loi sont remplacés par des droits personnels" contre la Société Immobilière Marathon limitée. "Ces droits personnels ont une valeur égale à celle qu'avait Immédiatement etc." Si le législateur dit quelque chose, cela veut dire qu'il a une raison de le faire. S'il existe des droits réels qui sont transformés en droits personnels, encore faudrait-il que les personnes qui détiendraient ces droits personnels après l'adoption de cette loi le sachent. Étant donné, pour des raisons que nous comprenons fort bien, que vous n'avez pas Jugé bon de notifier les descendants de M. Rodier, je vous poserais la question suivante. Est-ce que vous seriez prêts à vous engager à notifier la loi adoptée aux héritiers de M. Rodier qui étaient représentés à l'acte dont le projet de loi corrigera le titre, par leurs exécuteurs testamentaires et à ceux que la Société immobilière Marathon ltée pourra retracer? On m'informe de notre côté, ici, que le Bureau de la législation privée a déjà fait certaines démarches et a même fait une petite recherche maison...

**Mme Charest:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** ...qui fait qu'un certain nombre d'héritiers - encore une fois, nous en sommes à la théorie à l'état pur, et c'est très théorique, j'en conviens... Je répète ma question. Est-ce que vous seriez prêts à vous engager à le faire signifier, peut-être avec un document venant de votre main, Me Charest, expliquant qu'il y a eu un projet de loi d'adopté, et disant, expliquant que vous attirez leur attention sur l'article 2, s'il y a lieu? Est-ce que vous seriez prêts, donc, à prendre l'engagement de faire signifier la loi adoptée aux parties concernées?

**Mme Charest:** À combien de personnes, environ? Vous aviez mentionné un certain nombre de personnes à qui vous deviez donner...

**Le Président (M. Filion):** Je pense que la société Marathon, vous savez, a les ressources qu'il faut pour investir quelques cents afin de retracer quelques héritiers. Je ne lui demande pas de faire des miracles, là...

**Mme Charest:** Je vais consulter mon client, si vous me le permettez. Disons qu'à prime abord, il semble fastidieux pour notre client de faire cette démarche. On est presque sûrs à 100 % que ces gens ne peuvent prétendre à ce droit et leur envoyer un projet de loi qui serait adopté par la suite pourrait, dans l'état actuel du dossier, provoquer chez eux certaines idées qui ne seraient pas justifiées autrement.

**Le Président (M. Filion):** Oui, mais... Écoutez, si ces idées ne sont pas justifiées, elles n'auront jamais de suite, mais si ce sont des idées justifiées...

**Mme Charest:** Non, c'est...

**Le Président (M. Filion):** Prenons un exemple bien concret qui ne s'applique probablement pas dans votre cas.

**Mme Charest:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** Si je vends un immeuble à tel prix à un individu et qu'ensuite la personnalité de mon acheteur change en raison d'une loi, je peux peut-être le vendre plus cher à quelqu'un d'autre, je peux avoir des considérations, et je ne dis pas que ça s'applique dans votre cas. Je vous redirais que le souci que nous avons est de faire en sorte que les projets de loi d'intérêt privé adoptés ne soient pas des canots de sauvetage, si je puis dire, lorsqu'il existe des mesures qu'on peut prendre et qui peuvent régler le problème.

Deuxièmement, lorsqu'un projet de loi d'intérêt privé est sanctionné Je pense qu'il doit être rendu public. Il doit recevoir la publicité, publicité qui le précède, bien sûr, pour aviser les gens qui peuvent avoir des droits. M. le député de Saint-Louis, vous avez l'air sceptique, je vous ferai remarquer qu'on a fait ça des fois, ici, en commission, qu'on a déjà invité des gens à communiquer avec d'autres personnes et que cela a donné des résultats. Alors, je pense que ce que nous suggérons...

(17 h 30)

**M. Chagnon:** C'est quand même une vente qui a été faite il y a 45 ans.

**Mme Charest:** Si je peux vous le faire remarquer aussi, il y a eu une autre vente qui a été ratifiée en 1946, il s'agissait d'une vente à Montréal par les exécuteurs testamentaires de

Rodier qui a été ratifiée par la Législature. Dans une de ces nombreuses lois, Rodier...

**Le Président (M. Filion):** Pourquoi ne pas les avoir notifiés? À ce moment-là, je vais vous poser la question à l'envers, Me Charest. Pourquoi prévoir l'article 2?

**Mme Charest:** C'est la coutume au ministère de la Justice.

**Le Président (M. Filion):** Alors, c'est une coutume qui est basée sur une préoccupation.

**M. Chagnon:** Est-ce que vous voulez qu'on l'enlève?

**Le Président (M. Filion):** Non, on ne l'enlèvera sûrement pas... Évidemment, M. le député de Saint-Louis sait fort bien que l'article 2 est une protection à l'égard d'un mode tout à fait spécial, qui est projet de loi privé. Alors, je vous laisse terminer sur la question que je vous posais.

**Mme Charest:** On n'a pas le choix. On peut peut-être s'arranger pour tout bonnement faire signifier ce jugement-là. Je pense que mon client est d'accord maintenant pour le faire. Je sais que vous aviez une grande liste. Il y a peut-être moyen de vérifier ensemble si les principaux intéressés peuvent en recevoir communication, quitte à ce qu'ils le transmettent à d'autres membres de leurs familles si... des familles proches, sans toutefois rendre ce processus trop... car il sont quand même une centaine maintenant, soixante, soixante-dix... En tout cas, ils sont rendus assez nombreux.

**M. Bergeron:** Ils sont 35.

**Mme Charest:** On peut aussi en manquer quelques-uns. Alors, tant que cette procédure ne sera pas précise au point de tous les rejoindre, car je ne pense pas qu'on puisse tous les rejoindre, disons un membre par souche ou par branche.

**M. Dauphin:** Si vous me le permettez, M. le Président...

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Dauphin:** Vous pourrez vous entendre tantôt avec les juristes du ministère sur la procédure.

**Mme Charest:** D'accord.

**Le Président (M. Filion):** Donc, nous prenons bonne note de votre engagement moral, volontaire et apprécié.

**Mme Charest:** Cela va faire vivre d'autres

avocats.

**Le Président (M. Filion):** Non, ce n'est pas quelque chose de très complexe, me signale le conseiller en loi, pas du tout. On n'est pas en Thessalonique, en Grèce, comme dans le cas précédent.

**M. Chagnon:** Dans ce cas-là, je me serais proposé volontiers...

**M. Bergeron:** Il y a eu d'autres cas où on a demandé au requérant de donner des avis en matière de servitudes, par exemple. Je pense à la région de Laprairie dans les années 1975. Cela visait à supprimer une servitude de passage créée par le plan de subdivision. On a demandé, c'était à la Société Ivanhoe, je pense, de donner un avis à environ 2000 propriétaires. Il n'y a ou absolument aucune réaction, aucune poursuite de prise. Disons que c'est le cas le plus évident. Il y a eu d'autres cas semblables où on a demandé de donner des avis surtout en matière de servitudes. Il n'y a jamais eu de réaction. Je pense qu'il va se passer la même chose dans le cas des terrains de la succession Rodier qui ont été achetés par Marathon.

**Mme Charest:** D'accord.

**Le Président (M. Filion):** D'accord? J'appelle le préambule du projet de loi. Est-ce que le préambule est adopté?

**M. Chagnon:** Adopté.

**Une voix:** Il y a un amendement.

**Le Président (M. Filion):** Au préambule?

**M. Chagnon:** L'amendement est à l'annexe.

**Le Président (M. Filion):** On m'informe qu'un amendement... M. le député de Marquette.

**M. Dauphin:** Oui, M. le Président. Je crois que vous l'avez en votre possession. La version française du préambule est modifiée par la suppression, à la sixième ligne du douzième alinéa, de ce qui suit: "pour ce faire". Un commentaire. Il s'agit de supprimer des mots inutiles et ambigus.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'amendement au préambule est adopté.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que le préambule, tel qu'amendé, est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article

1. Adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 2 du projet de loi.

**M. Chagnon:** Là, il y a un amendement.

**Le Président (M. Filion):** Un amendement! L'amendement est le suivant. Voulez-vous le lire, M. le député de Marquette?

**M. Dauphin:** Pas l'annexe au complet, on n'est pas rendu là. L'article 2 de la Loi concernant un Immeuble du cadastre de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine) est modifié par le remplacement, à la deuxième ligne, des mots "Canadien Pacifique Limitée" par les suivants: "La Société immobilière Marathon Limitée".

Nos commentaires: le 14 octobre 1988, Canadien Pacifique limitée a vendu l'immeuble visé dans la présente loi et des immeubles contigus à la Société Immobilière Marathon et celle-ci a consenti à l'amendement par l'intermédiaire de son procureur.

**Le Président (M. Filion):** L'amendement est-il adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** L'article 2 tel qu'amendé est adopté.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 3. Adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 4.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Adopté. J'appelle l'annexe.

**M. Chagnon:** Il y a une modification là-dessus à cause du cadastre qu'on a dû refaire à la suite de la vente. Peut-être que le représentant du ministère de la Justice, adjoint parlementaire au ministre de la Justice, pourrait lire l'annexe.

**M. Dauphin:** Je voulais vous suggérer de la lire, M. le député.

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

**Le Président (M. Filion):** De toute façon, il faut la lire. Alors, M. le député de...

**M. Dauphin:** Il faut la lire. M. le député de Saint-Louis, comme parrain, voulez-vous lire l'annexe.

**M. Chagnon:** Je pensais que c'était le ministère de la Justice qui faisait des amendements. Alors, peut-être... Je ne voudrais pas vous obliger...

**Le Président (M. Filion):** Si je comprends bien, on dit...

**M. Dauphin:** Je vais la lire, M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** M. le député de Marquette.

**M. Dauphin:** L'annexe est modifiée par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant: "Cette partie de lot est maintenant connue comme étant une partie du lot 2427 du cadastre officiel de la cité de Montréal (quartier Saint-Antoine), division d'enregistrement de Montréal, Identifiée par les lettres A-B-C-D-A sur un plan préparé par Jacques Goudreault, arpenteur géomètre, le 2 mars 1989, numéro D5754, minute 4238, référence 8903-004; partant du point "1" sur ledit plan, étant le coin sud du lot 2427; de là, dans une direction nord-est - qu'est-ce qu'on fait avec ça? - (40°05'00") le long de la limite sud-est du lot 2427 pour une distance de cent cinquante-deux pieds et deux centièmes (152.02') ou (46,33 mètres) jusqu'au point "A" sur ledit plan, étant le point de commencement; de là, dans une direction nord-ouest (305° 15').

**Une voix:** Cinq minutes.

**M. Dauphin:** ...5' 40" pour une distance de soixante-six pieds et vingt-huit centièmes (66.28') ou (20,20 mètres) jusqu'au point "B" sur ledit plan; de là, dans une direction nord-est (34° 8' 30") pour une distance de vingt et un pieds et trente centièmes (21.30') ou (6,49 mètres) jusqu'au point "C" sur ledit plan; de là, dans une direction sud-est (124° 50' 20")...

**Une voix:** 54'.

**M. Dauphin:** ...54' 20") pour une distance de soixante-huit pieds et cinquante-quatre centièmes (68,54 ou (20,89 mètres) jusqu'au point "D" sur ledit plan; de là, dans une direction sud-ouest (220° 05' 00") le long de la limite sud-est du lot 2427 pour une distance de vingt et un pieds et huit dixièmes (21.8') ou (6,64 mètres) jusqu'au point "A", point de commencement; bornée vers le nord-ouest, le nord-est et le sud-ouest par une partie du lot 2427, vers le sud-est par la rue La Gauchetière (montrée à l'originale); contenant en superficie mille quatre cent quarante-neuf pieds carrés et soixante et onze centièmes (1449.71 p<sup>2</sup>) ou (124,68 m<sup>2</sup>).

**Une voix:** 134.

**M. Dauphin:** 134. Ce n'est pas ça que j'ai dit? Excusez-moi, c'est (134,68 m<sup>2</sup>) mesure anglaise; les directions mentionnées dans la description technique sont des gisements en référence au système SCOPQ, (fuseau 8, méridien central, 73°30')."

**M. Chagnon:** Très bien.

**M. Dauphin:** Je remercie les membres de la commission...

**M. Chagnon:** De vous avoir écouté.

**M. Dauphin:** ...pour leur compréhension. Cette modification tient compte du remplacement de certains numéros de lot qui a eu lieu en février dernier.

**Le Président (M. Filion):** Je vous remercie, M. le député de Marquette. On prend bien note du défaut du député de Saint-Louis.

**M. Chagnon:** Ou de la qualité de la lecture aussi studieuse que préparée du député de Marquette.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'annexe est adoptée? Adopté tel qu'amendé.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**M. Chagnon:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que le projet de loi tel qu'amendé est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Adopté. En terminant, finalement peut-être une Indication sur l'engagement qu'ont pris tantôt nos invités et, dans ce sens, j'invite nos huit lecteurs du **Journal des débats**, et les avocats qui préparent les projets de loi privés: un avis ne coûte pas cher et assure une pleine publicité au processus d'adoption d'une loi privée, qui est exceptionnel, bien sûr, mais, à mon sens, cela vise à accorder une publicité à cette intervention extraordinaire. Autrement, on s'engagerait dans une voie où... Parfois, il ne semble pas y avoir de préjudice de causé à qui que ce soit, mais on a vu récemment, l'an dernier, à la suite d'une invitation semblable de la commission, qu'une personne avait des choses à dire et est venue les dire en commission. Cela ne voulait pas nécessairement dire qu'elle avait raison, mais elle a quand même

eu la chance d'exprimer ses préoccupations à l'Assemblée nationale avant que les membres de la commission ne décident du bien-fondé du projet de loi. Je vous remercie, Me Charest et M. Sullivan.

**Mme Charest:** Merci beaucoup, M. le Président.

### Projet de loi 250

**Le Président (M. Filion):** J'appelle maintenant le projet de loi 250, Loi concernant certains Immeubles du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), présenté par M. le député de Sainte-Anne. M. le député de Sainte-Anne, voulez-vous nous faire une présentation du projet de loi?

### Remarques préliminaires

**M. Polak:** Oui. M. le Président, pour ne pas prendre trop de temps, il s'agit ici d'un projet de loi pour la rectification du titre d'une propriété située dans le comté de Sainte-Anne. J'ai eu une rencontre avec le président de la compagnie en question, M. Gilles R. Fortin, qui est ici, à l'extrême gauche, appuyé par ses avocats. Me André Asselin et Me Paquette, ainsi que Mme Sylvie Dupuis de la compagnie requérante.

Pour ne pas prendre plus de temps, tel que le demande la commission, M. le Président, je suggère qu'un des avocats présente la demande.

**Le Président (M. Filion):** Me André Asselin et Me André Paquette, bonjour et bienvenue. Vous pourriez peut-être nous présenter les personnes qui vous accompagnent et compléter la présentation du projet de loi.

**M. Paquette (André):** M. Gilles R. Fortin et Mme Dupuis, de la Société en commandite Tristan, sont propriétaires d'un immeuble situé dans le quartier Sainte-Anne et qui, autrefois, était constitué de quatre lots distincts traversés verticalement par un canal de dérivation en provenance du canal de Lachine et par une ruelle. Il y avait quatre lots, les lots 1056, 1057, 1058 et 1059.

L'objet principal du projet de loi que nous présentons est de corriger certaines incertitudes techniques du titre de ces propriétés dans le but de permettre le financement, sur ces immeubles présentement inoccupés, d'un centre de distribution pour la société en commandite et ses partenaires qui ont 36 boutiques de mode à travers le Québec.  
(17 h 45)

Ce qui est arrivé, de fait, c'est que ces titres sont assez curieux. Au sujet du lot 1057, une des composantes originaires, c'est un bail de 21 ans, signé en 1851, qui se renouvelait à tous les 21 ans, et qui a fait l'objet d'un jugement

d'intervention de titre en vertu de la loi des constituts qui existe toujours dans les Statuts refondus et qui permet à un locataire d'acheter son Immeuble en offrant un prix qui était déterminé à ce moment-là par la Régie des services publics. Effectivement, il y a eu un jugement de la Régie des services publics concernant ce lot. Il y a eu subséquemment d'autres jugements qui ont été rendus en 1961 et en 1962 par la Cour supérieure, qui accordaient aux propriétaires riverains la propriété des ruelles et du canal de dérivation qui les traversait. Au sujet de ce canal de dérivation, disons qu'il partait du canal de Lachine et traversait un certain nombre de propriétés, qu'il n'avait aucun but de navigation, mais servait tout simplement pour faire tourner les moulins à aube qui étaient situés... Il y avait Ogilvy Flower Mills. À un moment donné, en 1921, il y a eu un droit de construction au-dessus de ce canal et, vers 1925, il semble bien que le canal ait été complètement comblé. Le but... Dans les différents jugements en prescription acquisitive, il y a deux problèmes. Il y a quatre minuscules parties de lots qui ont été omises de telle sorte qu'à la propriété il y a quatre trous actuellement qui ne sont pas couverts par les jugements et, d'autre part, les jugements et les requêtes n'ont été signifiés à personne.

Je signale que les jugements remontent tout de même à 1961 et que le dernier titre qu'il y avait antérieurement là-dessus et qui concerne les personnes contre qui on veut prescrire remonte à 1921 où c'était des ventes de parties résiduelles de droits. Ce qu'on demande, c'est que les quatre minuscules terrains qui, généralement, ont des superficies de six pieds par dix pieds et qui sont... Dans un cas, il y en a un qui n'est même pas cadastré. On demande d'être déclarés propriétaires de ces quatre anomalies et que les jugements soient déclarés bons et valides, malgré l'absence de signification. L'absence de signification n'est pas une inégalité ni une irrégularité. La cour a permis qu'on procède comme ça à cause probablement de la difficulté de rejoindre les héritiers à ce moment-là, mais dans un titre, quand on veut financer à long terme, ça pose des problèmes parce que, théoriquement, quelqu'un pourrait revenir dans le mois de sa connaissance de l'existence du jugement. Donc, on ne peut financer à long terme sur des bases comme ça.

Maintenant, pour ajouter à l'histoire, tous ces terrains ont été vendus au shérif, ont été vendus pour taxes, ont fait l'objet, dans le cas de trois terrains sur quatre, de revente par la cité de Montréal. Ce qu'on demande, de fait, c'est que les anomalies disparaissent et qu'on cesse d'apparaître dans les titres comme étant obligé de maintenir en opération un canal qui n'a plus d'utilité, qui est bouché depuis 60 ans et qui reste dans les titres. C'est une question de technicité. Je pense bien qu'il n'y a pas de danger réel, mais un examinateur de titres aurait



de grandes réticences à un financement de l'ordre de 2 500 000 \$ comme monsieur veut faire.

**Le Président (M. Filion):** M. le député de Marquette, avez-vous des questions?

**M. Dauphin:** Il s'agit d'une clarification d'un paquet de titres. Comme vous l'avez mentionné tantôt, il y a un certain jugement qui n'avait pas été signifié sauf que, par après, vous n'avez jamais entendu parler de rien. Au ministère, justement on s'est réuni hier, on est d'accord avec le projet de loi et la série d'amendements qui va être déposée tantôt.

**Le Président (M. Filion):** Finalement, vous me corrigerez, maîtres, l'article 1 corrige les vices découlant de l'absence d'avis et du fait que personne n'ait été mis en cause dans les requêtes en reconnaissance du droit de propriété acquis par prescription. C'est cela?

**M. Paquette:** Et il corrige également un dispositif interne du jugement, dans les trois dernières lignes...

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Les trois dernières lignes, est-ce que c'est...

**M. Paquette:** ...de l'amendement que j'ai ici.

**Le Président (M. Filion):** C'est un amendement que vous allez déposer tantôt.

**M. Paquette:** C'est l'amendement, oui.

**Le Président (M. Filion):** C'est l'amendement, d'accord.

L'article 2 corrige le vice découlant du défaut de signification d'avis relativement à l'ordonnance fondée sur la loi des constitués dont vous avez parlé tantôt.

**M. Paquette:** C'est exact.

**Le Président (M. Filion):** L'article 3 supprime toute obligation d'entretenir un canal sur les terrains visés par le projet de loi. Cela n'avait jamais été... Cette obligation était toujours présente.

**M. Paquette:** Cette obligation apparaît dans les titres et elle est manifeste. Ce canal est comblé depuis au moins 1925.

**Le Président (M. Filion):** Oui. L'article 4 déclare la requérante - c'est là-dessus, peut-être, que j'aurais une question - propriétaire des quatre parcelles, dont vous avez parlé tantôt, auxquelles les jugements en reconnaissance du droit de propriété acquis par prescription et l'ordonnance de la Régie des services publics ne s'appliquent pas en raison d'erreurs dans les

descriptions. C'est uniquement des questions d'erreurs dans les descriptions.

**M. Paquette:** Je n'arrive pas à me l'expliquer autrement parce que c'est incompréhensible. C'est tellement minuscule que j'ai l'impression que cela n'est pas apparu dans les arpentages originaux. Quand les propriétés ont été rassemblées pour constituer un tout, l'arpenteur a été obligé de dire qu'il y avait telle chose à telle place, telle autre chose à telle autre place et un petit trou en plein milieu qui n'avait même pas de numéro de cadastre.

**Le Président (M. Filion):** D'accord.

**M. Paquette:** J'ai essayé de me l'expliquer autrement et je n'y arrive pas.

**Le Président (M. Filion):** L'article 5 relatif à la clause de conversion de droits réels en droits personnels et l'article 7 relativement à l'enregistrement de la loi, ce sont les dispositions qu'on retrouve habituellement? C'est cela?

**Une voix:** Une petite parcelle de terrain.

**Le Président (M. Filion):** Une petite parcelle de terrain, oui. L'article 6 identifie les immeubles, cela va. La loi porte aussi sur un Immeuble dont la requérante n'est pas propriétaire, mais qu'elle a l'intention d'acquérir.

**M. Paquette:** Voici, c'est qu'on fait justement un rassemblement de terrains et la ville de Montréal est propriétaire du quatrième terrain qui a le même problème de ruelle que les autres, qui fait l'objet d'un jugement qu'on corrige en même temps.

**Le Président (M. Filion):** Pour le bénéfice du Journal des débats, on ne parle pas de grandes étendues quand on parle de quatre parcelles.

**M. Paquette:** Non, je pense que la plus grande surface mesure 7 pieds par 14 pieds.

**Le Président (M. Filion):** Juste par curiosité, maître, ce sont, évidemment, les conseillers juridiques du financier qui ont réussi à déceler ces vices de titres ou...

**Une voix:...**

**Le Président (M. Filion):** Pardon?

**M. Paquette:** Ce n'est pas tout à fait cela.

**Le Président (M. Filion):** Ce sont des motifs de financement.

**M. Paquette:** Mon client a acheté l'immeuble

et veut se présenter pour un financement.

**La Président (M. Filion):** D'accord, c'est pour des fins de financement.

**M. Paquette:** Nicole Charest est venue hier et probablement que c'est elle... Elle est venue juste avant nous. Du bureau de Godin...

**Le Président (M. Filion):** Suzanne.

**M. Paquette:** Il représente un certain nombre de prêteurs et je sais ce qui va arriver...

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Est-ce qu'il y a d'autres questions des membres de cette commission?

**Une voix:** Adopté.

### Étude détaillée

**Le Président (M. Filion):** Donc, J'appelle le préambule du projet de loi. Je vais le lire en plus pour voir ce dont cela a l'air. L'amendement qui m'est déposé par le représentant...

**Une voix:** J'ai différents amendements.

**Le Président (M. Filion):** Allez-y donc si vous avez les commentaires. Tiens, je vais lire l'amendement et vous lirez les commentaires.

L'amendement au préambule. "Le préambule de la Loi concernant certains Immeubles du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) est modifié:

"1° par la suppression, à la troisième ligne du deuxième alinéa, des mots "non visé dans la présente loi";

"2° par le remplacement du quatrième alinéa par le suivant:

"Que les lots 1056 et 1059, une partie du lot 1058 ainsi que certains Immeubles non visés par la présente loi ont fait l'objet d'actes de vente enregistrés les 31 décembre 1921 et 20 janvier 1922 au bureau de la division d'enregistrement de Montréal-Ouest sous les numéros 168 874 et 168 964 et que ces actes mettent à la charge de l'acheteur diverses obligations d'entretien du canal et des berges de celui-ci;"

"3° par le remplacement, à la première ligne du cinquième alinéa, des mots "eu que 10 pieds de largeur et" par "jamais servi à la navigation et qu'il";

"4° par le remplacement, à la première ligne du sixième alinéa, de l'expression "sud-ouest" par "sud-est";

"5° par le remplacement, à la première ligne du septième alinéa, de l'expression "nord-est" par "nord-ouest";

"6° par le remplacement des trois dernières lignes du huitième alinéa par ce qui suit:

„une partie du lot 1915 et du lot 1913 dans le cas de la partie sud-est de la ruelle et une

partie du lot 1915 ainsi que le lot 1916 dans le cas de la partie nord-ouest de la ruelle et que, de plus, ces nouveaux lots n'ont aucun caractère de canal ou de ruelle;"

"7° par l'insertion, après le huitième alinéa, du suivant:

"Que, toutefois, le lot 1915 comprend deux parties de la ruelle, décrites aux annexes A et B, situées de part et d'autre du canal, qui n'étaient pas visées dans aucun des deux jugements en reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription mais que les propriétaires ou occupants des immeubles contigus ont possédés à titre de propriétaires pendant plus de 30 ans;"

"8° par le remplacement du neuvième alinéa par le suivant:

"Que, toutefois, il existe une partie, décrite à l'annexe C, de la partie nord-ouest de la ruelle à laquelle le jugement enregistré sous le numéro 1 673 376 ne s'applique pas, qui ne fait pas partie du lot 1916, qui est bornée par certains des lots et parties de lot acquis par Société en commandite Tristan et qui, au moment où ce jugement a été rendu, étaient possédés depuis plusieurs années par l'une ou l'autre des personnes qui possédaient à titre de propriétaire le canal, le résidu de la partie nord-ouest de la ruelle ou la partie contiguë du lot 1057;"

"9° par le remplacement, à la deuxième ligne du dixième alinéa, du mot "et" par le mot "ou";

"10° par l'insertion, à la deuxième ligne du onzième alinéa, après le nombre "1057", de ce qui suit: "décrite à l'annexe D";

"11° par le remplacement, à la quatrième ligne du onzième alinéa, du mot "presque" par les mots "plus de";

"12° par le remplacement, à la troisième ligne du douzième alinéa, de l'expression "sud-ouest" par "sud-est";

"13° par le remplacement de la cinquième ligne du douzième alinéa par ce qui suit: "celui-ci stipulées dans les actes enregistrés sous le numéro 168 874 et 168 964 et que";

"14° par le remplacement, à la troisième ligne du treizième alinéa, du mot "et" par le mot "ou";

"15° par le remplacement du quatorzième alinéa par les suivants:

"Que, dans les deux jugements de reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription, personne n'a été mis en cause en qualité de propriétaire des immeubles visés ou de titulaire d'autres droits réels sur ceux-ci, qu'il y eut dispense de signification de la requête, qu'aucune mesure ne semble avoir été prise pour informer de la requête ou du jugement rendu tes personnes qui auraient eu des arguments à présenter contre la décision demandée et qu'ainsi ces personnes n'ont pas eu l'occasion de présenter leurs arguments;

"Que les seules mesures prises par le requérant pour informer les locataires ou leurs

ayants droit de la requête à la Régie des services publics ou de l'ordonnance de celle-ci semblent avoir été la publication d'avis dans les journaux;

"Qu'une fois la présente loi entrée en vigueur, Société en commandite Tristan a l'intention d'acquérir le lot 1913 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) et que le propriétaire actuel de cet immeuble, la ville de Montréal, a été spécialement avisé de la présentation de la présente loi ne s'est pas opposé à son adoption;"

**M. Dauphin:** M. le Président, nous avons un long commentaire. Ces modifications sont de concordance avec celles effectuées aux articles 1, 2 et 4 ainsi qu'avec le remplacement des annexes. Je m'engage dès maintenant à lire les prochains amendements.

**Le Président (M. Filion):** Si je comprends bien, si on avait adopté le projet de loi tel quel, on aurait été pris avec des vices de titre.

**M. Paquette:** Je pense qu'on n'aurait pas procédé.

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

**Le Président (M. Filion):** Je comprends aussi qu'il y a eu publication dans les journaux. Bon, cela va. Est-ce que l'amendement est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que le préambule, tel qu'amendé, est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 1 du projet de loi.

**M. Dauphin:** Avec amendement, M. le Président. "L'article 1 de la Loi concernant certains immeubles du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) est modifié:

"1° par l'insertion, à la troisième ligne du premier alinéa, après le second mot "à", de ce qui suit: "une partie de";

"2° par le remplacement, à la quatrième ligne du premier alinéa, du mot "sud-ouest" par le mot "sud-est";

"3° par le remplacement, à la cinquième ligne du premier alinéa, du mot "de" par le mot "du";

"4° par le remplacement des cinq dernières lignes du premier alinéa par les suivantes:

"être contesté en raison du fait qu'aucun propriétaire des immeubles visés ou titulaire d'autres droits réels sur ceux-ci n'a été mis en cause dans la requête dans laquelle la reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription était demandée, qu'il y a eu dispense

de signification de cette requête, qu'aucune mesure ne semble avoir été prise pour informer de la requête ou du jugement rendu les personnes qui auraient eu des arguments à présenter contre la décision demandée et qu'ainsi, ces personnes n'ont pas eu l'occasion de présenter leurs arguments ni non plus en raison du fait que ce jugement pourrait être interprété comme ayant permis à la requérante de prescrire contre son propre titre sans avoir prouvé d'intervention de titre."

(18 heures)

5° par l'insertion, après le premier alinéa du suivant:

"Il en est de même du titre de la ville de Montréal sur la partie du lot 1913 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) qui correspond à une autre partie de la partie de l'ancienne ruelle située au sud-est du canal, cette autre partie de la partie sud-est de l'ancienne ruelle étant elle aussi visée dans le jugement enregistré sous le numéro 1 574 714.

6° par l'insertion, à la première ligne du second alinéa, après le mot "même" du mot "encore";

7° par le remplacement, à la deuxième ligne du second alinéa de l'expression "nord-est" par "nord-ouest".

Commentaires. Les modifications effectuées en premier et en cinquième lieu visent à préciser qu'en plus du lot 1915 il y a aussi le lot 1913 qui correspond à l'emplacement autrefois occupé par la partie de la ruelle située au sud-est du canal. La modification effectuée en quatrième lieu vise à mieux préciser les causes de nullité possibles des jugements en matière de prescription qui seront couvertes par l'article 1. Les autres modifications ont pour but de corriger certaines erreurs d'attention qui se sont glissées lors de la rédaction du projet de loi.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'amendement est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'article 1, tel qu'amendé, est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Adopté, j'appelle l'article 2.

**M. Dauphin:** Avec amendement, M. le Président. "L'article 2 est modifié:

"1° par le remplacement, à la quatrième ligne, du mot "et" par le mot "ou";

"2° par le remplacement des trois dernières lignes par les suivantes: "dans des journaux et qu'ainsi les personnes qui auraient eu des arguments à présenter contre la décision demandée ou rendue n'ont pas eu l'occasion de les

présenter."

**Commentaires:** La modification effectuée en premier lieu a pour but de corriger une erreur d'inattention. La modification effectuée en second lieu a pour but de rendre plus clair le principe de l'article.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'amendement est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'article 2, tel qu'amendé est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 3.

**M. Dauphin:** Modifié par amendement, M. le Président. "L'article 3 est modifié: "1° par le remplacement, à la quatrième ligne, de "A ou B", par "A à D";

"2° par le remplacement des mots: "de l'acte de vente enregistré au bureau de la même division d'enregistrement sous le numéro 168 874", par les suivants: "des actes de vente enregistrés au bureau de la même division d'enregistrement sous les numéros 168 874 et 168 964";

"3° par l'addition de l'alinéa suivant: "Ces obligations sont aussi annulées relativement au lot 1913 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne)."

Les commentaires, brièvement, la modification effectuée en premier lieu est de concordance avec celle effectuée à l'article 4. La modification effectuée en deuxième lieu a pour but de réparer l'oubli de la mention d'un acte enregistré et la troisième de supprimer l'obligation d'entretenir le canal qui affecte un terrain que Société en commandite Tristan a l'intention d'acheter.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'amendement est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'article 3, tel qu'amendé, est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 4.

**M. Dauphin:** À l'article 4, M. le Président, un amendement qui se lit comme suit: "L'article 4 est remplacé par le suivant:

"4. "Société en commandite Tristan est déclarée propriétaire des immeubles décrits aux annexes A à D".

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'amendement est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** L'article 4 tel qu'amendé est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 5.

**M. Dauphin:** Il n'y a pas d'amendement, M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Adopté. J'appelle l'article 6.

**M. Dauphin:** "L'article 6 est modifié par le remplacement, aux troisième et quatrième lignes, de "A et B", par "A, B, C, et D, ainsi que le lot 1913 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne)."

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'amendement est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** L'article 6, tel qu'amendé, est-il adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 7.

**M. Dauphin:** Il y a un amendement. "L'article 7 est remplacé par le suivant:

"7. L'enregistrement d'une copie conforme de la présente loi se fait par dépôt. À cette occasion, le registraire inscrit en marge des actes enregistrés sous les numéros 1 574 714, 1 673 376, et 1 995 207 "Confirmé par la loi enregistrée sous le numéro... quant à tout vice corrigé par cette loi".

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'amendement est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** L'article 7, tel qu'amendé, est-il adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 8.

**M. Dauphin:** Pas d'amendement.

**Le Président (M. Filion):** Adopté.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle les annexes du projet de loi.

**M. Dauphin:** "Les annexes A et B de la Loi concernant certains immeubles du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne) sont remplacées par les suivantes:

"Annexe A (articles 3, 4 et 6). Une partie du lot 1915 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), de forme irrégulière, bornée au nord-ouest, sur une distance de 2,3 pieds, mesurée à partir du point d'intersection des lignes séparatives des lots 1058, 1915 et 1916 du même cadastre, par une partie du lot 1916, au nord-est, sur une distance de 9 pieds, par l'immeuble décrit à l'annexe C, au nord-ouest, de nouveau, sur une distance de 2,3 pieds par une partie de l'immeuble décrit à l'annexe C, au nord-est, de nouveau, sur une distance de 11,5 pieds, au sud-est, sur une distance de 4,8 pieds et au sud-ouest, sur une distance de 20,5 pieds, par une autre partie du lot 1915. Les mesures sont approximatives et il s'agit de mesures anglaises."

"Annexe B (articles 3, 4, et 6). Une partie du lot 1915 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), de forme approximativement carrée, bornée au sud-ouest, au nord-ouest et au nord-est par une autre partie du lot 1915, et au sud-est par une partie du lot 1913, la ligne qui forme la limite sud-ouest se situant dans le prolongement de celle qui forme la limite nord-est de la partie de l'immeuble décrit à l'annexe A qui est bornée à l'immeuble décrit à l'annexe C, mesurant 6,1 pieds dans chacune de ses lignes. Les mesures sont approximatives et il s'agit de mesures anglaises."

"Annexe C (articles 3, 4 et 6) Un immeuble sans désignation cadastrale, faisant partie du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), de forme approximativement rectangulaire, borné au nord-ouest par une partie du lot 1916 du même cadastre; au nord-est, par la partie du lot 1057 du même cadastre décrite à l'annexe D, au sud-est, par une partie du lot 1915 du même cadastre et par une autre partie de ce lot décrite à l'annexe A; et au sud-ouest, par la partie de ce lot décrite à l'annexe A, mesurant 17,7 pieds dans ses lignes nord-ouest et sud-est, 8,6 pieds dans sa ligne nord-est et 9 pieds dans sa ligne sud-ouest. Les mesures sont approximatives et il s'agit de mesures anglaises."

"Annexe D (articles 3, 4 et 6). Une partie du lot 1057 du cadastre de la cité de Montréal (quartier Sainte-Anne), de forme approximativement rectangulaire, bornée au nord-ouest et au nord-est par une autre partie du lot 1057, au sud-est, par le lot 1915 du même cadastre et au sud-ouest, par l'immeuble décrit à l'annexe C, mesurant 4,8 pieds dans ses lignes nord-ouest et sud-est et 8,6 pieds dans ses lignes nord-est et sud-ouest. Les mesures sont approximatives et il

s'agit de mesures anglaises."

Commentaires. Les nouvelles descriptions sont plus précises que les anciennes, particulièrement en ce qui a trait aux endroits où sont situées les parcelles.

**La Président (M. Filion):** Je vous remercie, M. le député de Marquette et adjoint parlementaire du ministre de la Justice. Est-ce que l'amendement aux annexes est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que les annexes, telles qu'amendées, sont adoptées?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que le projet de loi est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Adopté, tel qu'amendé. Me Paquette, Me Asselin, Mme Dupuis et M. Gilles Fortin, merci. La commission parlementaire déclare votre projet de loi adopté. Ce projet de loi sera cependant soumis à l'Assemblée nationale pour son adoption en troisième lecture et il sera sanctionné par le lieutenant-gouverneur. Nous vous remercions.

On peut peut-être suspendre deux minutes... Est-ce que les membres...?

Nous pourrions reprendre l'examen du projet de loi 244?

La commission suspend ses travaux pour quelques minutes.

(Suspension de la séance à 18 h 10)

(Reprise à 18 h 31)

### Projet de loi 244 (suite)

### Étude détaillée (suite)

**Le Président (M. Filion):** Cette commission reprend ses travaux en appelant à nouveau le projet de loi 244, Loi concernant la succession de Georg Stellari. D'une part, il y a la question des légataires particuliers et d'autre part il y a l'intention du défunt quant à l'utilisation qui sera faite des sommes d'argent. Je comprends que vous avez peut-être une communication à nous faire, Me Langis, en ce qui concerne l'utilisation qui sera faite des montants de la succession.

**M. Langis:** Il a une résolution de l'Univer-

stté de Montréal, dont vous avez pris connaissance, où l'université s'engage à se servir des fonds de la succession pour la création de prix ou de bourses d'études dans les domaines de la littérature canadienne d'expression française et du droit international et pour la création de chaires Georg Stellari dans les mêmes domaines. De plus, l'université s'engage par écrit à verser, sans intérêt, au musée des Beaux-Arts une somme de 10 000 \$ et à Mme Riga une somme de 40 000 \$.

**Le Président (M. Filion):** Sans intérêt. En ce qui concerne d'abord la résolution adoptée par l'Université de Montréal, est-ce que, Mme la secrétaire, on peut considérer comme étant déposé à cette commission un extrait du procès-verbal de la 718e séance du comité exécutif tenue le mardi 14 mars 1989, à 12 h 30, à la salle H...

**La Secrétaire:** Oui.

**Le Président (M. Filion):**...425 du pavillon principal de l'Université de Montréal, sous le numéro E-718-11, sujet: Succession Stellari, projet de loi. La résolution se lit comme suit: "Après délibération, sur cette proposition dûment faite et approuvée, le comité exécutif décide que: 1° l'université, lors de toute utilisation du produit de la succession Stellari, fera mention du nom de M. Georg Stellari; 2° l'université utilisera le produit de ladite succession à la création de prix ou à l'octroi de bourses d'études dans les domaines de la littérature canadienne d'expression française et du droit international et à la création de chaires George Stellari dans les mêmes domaines." C'est signé par le secrétaire général de l'Université de Montréal, M. Michel L'Espérance, et cela porte également le sceau de l'Université de Montréal. Ce document est déposé sous la cote 1D.

Également, on peut considérer comme étant déposée sous la cote 2D une lettre signée par Me Gabriel Langis, directeur du Bureau des affaires juridiques de l'Université de Montréal, issue à Montréal, datée du 16 décembre 1988, adressée à Me Gustave Monette, avocat. Objet: Succession Georg Stellari. Votre dossier: GM/18143. La lettre se lit comme suit: Cher confrère, je désire vous confirmer par la présente que l'université, conformément à ses politiques en matière de dons, ne se servira que des intérêts produits par le Fonds Stellari pour créer des prix et bourses. De plus, suivant ces mêmes politiques, ces bourses ou ces prix inclueront, dans leur désignation, le nom de M. Stellari. L'université s'engage à payer à tout légataire et à toute personne nommée au testament de M. Stellari les montants auxquels ils pourraient avoir droit en vertu du testament, le cas échéant. Veuillez agréer, cher confrère, etc. C'est signé par M. le directeur du Bureau des affaires juridiques.

Vous nous avez également fait part de deux

autres engagements signés de votre main, Me Langis. Le premier se lit comme suit. "En conséquence, l'université s'engage à payer, au musée des Beaux-Arts de Montréal, une somme de 18 000 \$...

**M. Langis:** Non, 10 000 \$.

**Le Président (M. Filion):** 10 000 \$.

**M. L'Espérance:** C'est sans intérêt, M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** ...compte tenu de l'équité, le tout sans intérêt.

**Une voix:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce qu'on a l'original de cette lettre? Sur ma copie, il n'apparaît... On a l'original qui est déposé sous... On n'a pas la mention "sans intérêt" là-dessus...

**M. L'Espérance:** Non. On va l'ajouter.

**Le Président (M. Filion):** Oui, juste pour... En somme, puisqu'on essaie de régler le dossier. Je ne crois pas qu'il y ait des problèmes puisque les montants d'argent devraient être versés assez rapidement au musée des Beaux-Arts, mais cela peut prendre un certain temps, quand même.

**M. Boyczun:** Tout ce qui reste pour fermer le dossier, c'est sur l'engagement du ministère provincial du Revenu. Alors, quant à nous... Les courtiers n'attendent que ça pour transférer les fonds.

**Le Président (M. Filion):** Bon. Donc, sous la cote 20, cet original de la lettre de Me Langis à Me Monette datée du 16 décembre 1988 et, sous la cote 3D, un document émanant de Québec, le 21 mars 1989, adressé à Me André Bergeron, ministère de la Justice, gouvernement du Québec. Objet: Projet de loi 244, Succession Georg Stellari. "Cher confrère. L'université s'engage à payer la somme de 40 000 \$, sans intérêt, à Mme Kate Riga, légataire particulière nommée au testament de M. Georg Stellari, dès l'adoption du projet de loi 244." C'est signé de la main de Me Langis, directeur du Bureau des affaires juridiques de l'Université de Montréal. C'est sous la cote 3D.

Je pense que compte tenu de ces engagements pris par l'Université de Montréal, de mon côté, je dois vous dire qu'il ne me reste aucune autre préoccupation avant d'appeler l'article 1 du projet de loi. Je ne sais pas si M. le député de Marquette voulait poser d'autres questions.

**M. Dauphin:** Non, je pense que c'est clair. On remercie nos invités de leur patience et de leur ouverture dans l'intérêt des légataires particuliers.

**Le Président (M. Filion):** Parlant de patience, j'ai peut-être une question à adresser à nos invités. En 1965, vous avez été saisis, je ne parle pas de la saisine du Coda civil, mais vous avez été saisis du dossier. Nous sommes environ 20 ans plus tard. Cela a pris beaucoup de temps. Est-ce que je pourrais vous en demander les raisons? J'aimerais quand même vous entendre là-dessus.

**M. Monette:** On n'avait pas de document. Quand on a pris ça, c'était à l'essai, pour voir, d'abord, ce qu'il y avait là-dedans. On ne le savait aucunement. Vers 1967-1968, on a eu certains détails des courtiers. Au départ, les courtiers des États-Unis ne voulaient pas nous fournir d'état. C'est pour ça qu'il nous a fallu avoir une espèce de procuration du cardinal afin de savoir quelque chose. On ne peut pas refuser ou accepter quelque chose sans savoir ce qu'il y a dedans. Finalement, on a su ce qu'il avait aux États-Unis. Au Canada, on avait très peu d'informations. Je sais que Me Michaud avait visité son appartement sur Drummond Court à Montréal. Il y avait des valises. Il y avait quelques informations dont plusieurs nous ont conduits sur de mauvais filons. J'ai vu des lettres qui avaient été écrites, des comptes étaient vides, ou il n'y avait plus rien à tel endroit, etc. Donc, cela a pris environ une dizaine d'années pour savoir ce que l'on sait aujourd'hui. Après cela, on peut toujours dire qu'il y a autre chose, mais on ne le sait pas. C'est la même chose. On n'a pas eu de renseignements. Il n'y a personne, aucune famille. Il y a juste cet ami qui nous a donné certains renseignements. En 1966, je crois, on ne savait pas encore s'il faisait des rapports d'impôt. On a su, à un moment donné, par un filon, qu'il faisait des affaires au National Trust. C'est là qu'il faisait faire ses rapports d'impôt, parce qu'il avait de l'argent là.

**Le Président (M. Filion):** Je comprends tout cela, Me Monette. Vous me l'avez expliqué tantôt. Mais, quand même, entre... On parle de 1966-1967, peut-être de certaines choses au début des années soixante-dix, mais là nous sommes en 1989.

**M. Monette:** Oui. Le testament n'était pas exécutoire. C'est clair. Il n'était pas exécutoire comme tel. D'abord, l'intérêt aurait été taxable à ce moment-là ce qui aurait mangé la succession. Deuxièmement, comme je vous l'ai dit tantôt, en 1978, on a cherché une solution. Il n'y en avait pas. Il fallait penser à un projet de loi quelconque, à une solution quelconque dans le genre. Et, en 1978, on a préparé un projet de loi créant une fiducie de trois membres pour administrer le testament. Ensuite, on s'est rendu compte que l'impôt ne libérerait pas les montants, parce que, même si on créait une fiducie, en 1978 - on ne pouvait pas la créer rétroactivement à 1964 - les revenus de 1964 à 1978

devenaient taxables, et on perdait tout.

**Le Président (M. Filion):** Mais vous saviez tout ça, vous ne l'avez pas appris l'an dernier, vous le saviez dans les années soixante-dix.

**M. Monette:** Non, pas nécessairement. On a négocié avec les différents responsables de l'impôt pour savoir comment manoeuvrer dans ce dossier. Finalement, la solution est arrivée. Me Michaud, qui s'en est occupé, est mort en 1983, j'ai repris le dossier à zéro avec Me Boyczun. Ce dossier a eu des périodes mortes. On ne s'est pas...

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

**M. Monette:** C'est évident.

**M. L'Espérance:** Comme celui qui l'a créé.

**Le Président (M. Filion):** Si vous me le permettez... Quand même, ça a dû coûter une fortune en administration et en honoraires de comptabilité, et tout ça.

**M. Monette:** Savez-vous, M. le Président, on n'a pas chargé un cent jusqu'en 1988. Quand ça a été débloqué, on a pris nos déboursés - on en avait pour 2000 \$ et on les a chargés.

**Le Président (M. Filion):** Je ne parle pas des honoraires juridiques, mais des honoraires d'administration et de comptabilité.

**M. Monette:** Aucun. On n'a pas pris de comptable, parce qu'on ne savait pas où on allait.

**Le Président (M. Filion):** Il n'y a pas eu d'honoraires?

**M. Monette:** On n'a rien payé jusqu'en 1988.

**Le Président (M. Filion):** Pas d'honoraires?

**M. Monette:** Pas d'honoraires. On a avancé les déboursés et on n'a pas chargé d'intérêt dessus.

**Le Président (M. Filion):** C'est drôle. Je pense que vous auriez droit à certains honoraires, parce que quand on fait un travail...

**M. Monette:** On ne pouvait pas le faire.

**M. Boyczun:** Je peux même vous dire que, pour leur grand malheur, quand nous avons juste fait un transfert de courtier à courtier, en 1987 et 1988, les courtiers qui détenaient les valeurs depuis 20 ans n'ont rien reçu. C'est uniquement le dernier qui a vendu qui avait droit à des honoraires. La seule qui s'est payée, c'est la

Banque Royale qui nous a chargé 5000 \$ pour la location du coffret de sûreté pendant 25 ans.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce vrai? Oui!

**M. Boyczun:** C'est la seule qui s'est payée; les autres n'ont rien eu.

**Le Président (M. Filion):** Écoutez, je pense que ça éclaircit certains aspects du dossier. Je vous remercie, Me Monette, de nous les avoir livrés. Il reste que tout ce temps, 25 ans, c'est long, mais ça doit vous faire plaisir de considérer que le dossier va pouvoir se terminer...

**M. Monette:** Ah oui!

**Le Président (M. Filion):** ...et mourir lui aussi, un jour. Cela étant dit, j'appelle le préambule du projet de loi 244. M. le député de Marquette. Il y a beaucoup d'amendements?

**M. Dauphin:** Il y en a deux. Effectivement, M. le Président, le préambule est modifié par l'Insertion, à la troisième ligne du premier alinéa, après le nombre "1961" de ce qui suit "et vérifié le 12 mars 1965 (numéro 320 des dossiers de la Cour supérieure siégeant dans le district judiciaire de Montréal)". Commentaires. Cette modification est de concordance par rapport à une modification semblable aux dispositifs.

**Le Président (M. Filion):** D'accord? Le préambule est-il adopté tel qu'amendé?

**M. Dauphin:** Le préambule est adopté tel qu'amendé.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 1.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Adopté. J'appelle l'article 2.

**M. Dauphin:** Amendement, M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Dauphin:** L'article 2 est modifié par le remplacement des cinquième et sixième lignes par ce qui suit: "appropriée sans être tenu de suivre autrement à cet égard les prescriptions du testament de Georg Stellari, vérifié le 12 mars 1965 (numéro 320 des dossiers de la Cour supérieure siégeant dans le district judiciaire de Montréal)."

**Le Président (M. Filion):** L'amendement est-il adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** L'article 2, tel qu'amendé, est-il adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 3.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Adopté. J'appelle l'article 4.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 5.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 6.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 7.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 8.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce qu'on a fait le tour? Il n'y a pas d'amendements d'autres membres de la commission non plus? Nos Invités seront satisfaits de la facture finale du projet de loi?

**M. Langis:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle le titre du projet de loi.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle le projet de loi tel qu'amendé.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Voilà!

**Des voix:** Merci beaucoup.

**Le Président (M. Filion):** Bonne chance à l'Université de Montréal. Le prix Georg Stellari, on va lire ça dans les journaux dans quelques années. Et soyez sûrs qu'il y a une couple de députés qui vont savoir de quoi on parle. (18 h 45)



**M. Monette:** Ce sera peut-être pour des études on droit international.

**M. Dauphin:** Excellente suggestion.

### Projet de loi 259

**Le Président (M. Filion):** Merci. Nous appelons le projet de loi 259, Loi concernant le Collège de Saint-Césaire.

**Une voix:** C'est le même procureur, Me Monette.

**Le Président (M. Filion):** Donc, j'appelle le projet de loi 259, Loi concernant le Collège de Saint-Césaire et je dois signaler aux membres de cette commission que le député d'Iberville, parrain du projet de loi, nous avait prévenu qu'il ne pouvait malheureusement pas être présent avec nous aujourd'hui. Peut-être qu'à ce moment-ci je pourrais demander à nos invités... Je reconnais Me Monette,...

**M. Monette:** On commence à se connaître.

**Le Président (M. Filion):** ...Je pourrais peut-être lui demander de nous présenter la personne qui l'accompagne. Elle est sûrement intéressée à ce projet de loi, M. Gougeon.

**M. Monette:** Frère Pierre-Paul Gougeon, trésorier des frères de Sainte-Croix.

**Le Président (M. Filion):** Bienvenue à M. Pierre-Paul Gougeon, trésorier des frères de Sainte-Croix et bienvenue encore une fois à Me Monette. Je vous inviterais à présenter le projet de loi 259.

### Remarques préliminaires

**M. Monette:** Il s'agit du collège de Saint-Césaire. Un certain abbé Provençal est bien connu dans la région ou dans la paroisse pour avoir fait plusieurs donations à la fabrique, à des coopératives, à la commission scolaire et au collège de Saint-Césaire. Est-ce qu'il avait de l'argent? Exactement, on ne connaît pas l'histoire. Cela remonte à 115 ans, mais on sait qu'il a monté un collège, un premier bâtiment et qu'il a fait appel aux frères pour tenir le collège à peu près quatre ans avant la donation dont il est question dans le projet de loi. En 1873, il a fait une donation. Comme plusieurs donations de ce temps-là, elle était assortie de plusieurs conditions: condition d'enseigner, de tenir une école commerciale, de loger l'abbé Provençal, de tenir une première école avec la commission scolaire et, ensuite, différentes conditions de cet ordre. Il avait cédé ce collège, c'est-à-dire le bâtiment et une partie de terre au collège Notre-Dame, parce que le collège de Saint-Césaire n'existait pas encore. Quelques années après, avec sa haute

participation, le collège de Saint-Césaire a été créé. Les membres en étaient l'abbé Provençal et quatre frères de Sainte-Croix, quatre membres de la communauté des religieux de Sainte-Croix. Cette corporation existe encore.

Par la suite, il a fait des donations additionnelles de terrains sans condition. Ces parcelles de terrain sont toutes adjacentes. À sa mort, il a laissé un testament léguant le restant de la terre ou la partie qu'il avait déjà donnée, on ne le sait pas. Il semble qu'il ait légué la terre sur laquelle le collège existe à la condition que les frères de Sainte-Croix continuent leur enseignement au collège.

Ce que nous demandons, c'est de retrancher toutes ces conditions de façon à permettre... Les frères ont continué à oeuvrer dans ce collège depuis 1873, sans interruption. Aujourd'hui, ils doivent penser soit à passer la responsabilité du collège à d'autres, soit à en disposer de quelque façon que ce soit, quoiqu'il n'y ait pas de plan de fixé là-dessus, mais il arrive actuellement que les titres ne sont marchandables d'aucune façon. Alors, le but du projet de loi c'est d'enlever toutes ces obligations qu'il y a, et dans la donation de 1873, et dans le testament de l'abbé Provençal.

**Le Président (M. Filion):** Merci, Me Monette. M. Gougeon, voulez-vous ajouter quelque chose?

**M. Gougeon (Pierre-Paul):** Ce que je pourrais dire, c'est que la communauté est vieillissante comme la plupart des communautés et que depuis deux ans nous avons essayé, avec le personnel laïc du collège, de préparer la relève de façon que l'oeuvre du collège continue. Les négociations, si on peut parler ainsi, ont été longues, nombreuses. Il y a eu beaucoup de rencontres jusqu'au moment où, aux environs de Noël dernier, le directeur général a tout à coup flanché, comme on dit en bon français maintenant il a eu un "burnout", et il nous a alors fallu trouver une solution.

On a cherché chez nous parmi les religieux. On n'a trouvé personne qui puisse prendre la relève, au moins pour finir l'année scolaire. Finalement, on a trouvé une solution temporaire qui nous permet en même temps de pousser plus loin l'étude de toutes les possibilités pour continuer l'oeuvre. On a fait affaire avec une institution qui a pris à la fois deux mandats: celui d'assurer la direction du collège en fournissant un directeur général qui est en poste actuellement et celui de faire une étude exhaustive de la situation pour voir dans quelle mesure et avec qui on pourrait continuer l'oeuvre, soit en léguant, en vendant ou... Enfin, il n'y a aucune autre avenue de prévue actuellement. Nous sommes à la recherche d'une solution et ces gens nous aident à la trouver.

**Le Président (M. Filion):** Cela va, M. Je, ... ..

député de Marquette.

**M. Dauphin:** M. le Président, au nom du ministre de la Justice, j'aimerais souhaiter la bienvenue à M. Gougeon. Me Monette était déjà parmi nous depuis quinze heures. Pour le ministère de la Justice, après étude du projet de loi, évidemment il s'agit d'un cas - excusez l'expression - classique ici, en commission parlementaire, à l'étude des projets de loi privés. Il existe de nombreux précédents et le dernier date, d'ailleurs, de 1986 avec la paroisse de Saint-Barnabé.

En ce qui nous concerne, étant donné l'étude et les remarques de nos invités, nous vous suggérons d'adopter le projet de loi qui est devant nous.

**Le Président (M. Filion):** Il y a peut-être une question... concernant l'intervention d'un donateur secondaire à l'acte de donation. Est-ce que vous pourriez peut-être...?

**M. Monette:** L'académie Saint-Césaire?

**Le Président (M. Filion):** Voilà, c'est l'académie Saint-Césaire.

**M. Monette:** On ne sait pas ce que c'est. Cela s'est passé il y a 115 ans. On n'a retrouvé aucune trace de cette académie. C'était probablement un organisme créé par l'abbé Provençal.

**M. Gougeon:** Dans la région, il y a ou plusieurs endroits où l'école s'appelait académie. Alors, il se peut fort bien que ce soit tout simplement l'école de l'endroit, sans qu'elle n'ait été incorporée ou autrement organisée.

**Le Président (M. Filion):** J'ai remarqué que l'évêque de la région ainsi que la fabrique de la paroisse ont consenti au contenu du projet de loi.

**M. Monette:** C'est exact. Ils ont produit leur consentement écrit. Quant à la commission scolaire, elle a été avisée. Elle a même retrouvé un document de 1929 établissant qu'elle renonçait à son droit à cette donation.

### Étude détaillée

**Le Président (M. Filion):** Je vous remercie. J'appelle donc le préambule du projet de loi. Il y a un amendement...

**M. Dauphin:** C'est un amendement de deux pages, M. le Président. Voulez-vous que je le lise, M. le Président?

**Le Président (M. Filion):** Vous avez cet amendement entre les mains. Il a deux pages. En fait, il a deux pages et trois lignes. Est-ce que l'amendement est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Adopté. J'appelle l'article 1 du projet de loi.

**M. Dauphin:** Avec un amendement, M. le Président. L'article 1 de la Loi concernant le Collège de Saint-Césaire est modifié par le remplacement de la première ligne par ce qui suit: "Sont annulées les clauses reproduites aux annexes A et B contenues à l'acte."

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'amendement est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** J'appelle l'article 2 du projet de loi.

**M. Dauphin:** Il y a un amendement, M. le Président. L'article 2 est modifié par le remplacement, à la première ligne, après le mot "annexe", de la lettre "B" par la lettre "C".

**Le Président (M. Filion):** Bien. L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 2, tel qu'amendé est adopté? J'appelle l'article 2.1.

**M. Dauphin:** Il y a un amendement à la loi, M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Oui, pour introduire l'article 2.1.

**M. Dauphin:** Effectivement, la loi est modifiée par l'insertion, après l'article 2, du suivant:

"2.1 Sont annulées les clauses reproduites à l'annexe D contenues à l'acte de cession enregistré au bureau de la division d'enregistrement de Rouville, à Marieville, sous le numéro 51469.

**Le Président (M. Filion):** L'article 2.1 est donc adopté. J'appelle l'article 3.

**M. Dauphin:** À l'article 3, nous avons un amendement, M. le Président. "L'article 3 est modifié: 1° par la suppression, à la deuxième ligne, après le mot "village", du mot "incorporé"; 2° par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant:

"Elle affecte aussi les lots 1 à 16 de la subdivision du lot 39 du même cadastre dans la mesure où ils pourraient être affectés par les clauses annulées en vertu des articles 1 et 2.

**Le Président (M. Filion):** Adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que l'article 3, tel qu'amendé, est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Fillion):** Alors, l'article 3, tel qu'amendé est adopté. J'appelle l'article 4.

**M. Dauphin:** Nous avons un amendement à cet article. "L'article 4 est modifié par le remplacement, à la seconde ligne du second alinéa, de "A et B" par "A, B, C et D."

**Le Président (M. Fillion):** Est-ce que l'amendement de l'article 4 est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Fillion):** Bien. Alors, j'appelle l'article 5. Est-ce que l'article 5 est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Fillion):** J'appelle les annexes.

**M. Dauphin:** L'annexe A est modifiée. Voulez-vous que je la lise, M. le Président?

**Le Président (M. Fillion):** Oui, ce n'est pas tellement long.

**M. Dauphin:** "L'annexe A est modifiée par l'insertion, après la seconde ligne de l'intitulé, de ce qui suit:

"1° Lesdits religieux qui donnent déjà depuis quatre ans l'éducation à la jeunesse de cette paroisse seront tenus de continuer l'enseignement d'après leurs règles et leurs coutumes, d'entretenir ledit établissement de toutes réparations, de l'agrandir au besoin, suivant leur jugement, et de payer la rente constituée représentant les droits seigneuriaux sur ce terrain;

"2° Lesdits religieux donneront chaque année, si le cas se présente, l'éducation gratuite à deux orphelins ou enfants pauvres, au jugement du curé de Saint-Césaire et du supérieur de l'établissement. Ces enfants seront reçus au nombre des Internes, mais ils seront obligés de pourvoir à leur pension et à leurs livres de classe. Cette charge est imposée dans le but d'attirer la bénédiction de Dieu et la prospérité sur l'établissement."

**Le Président (M. Fillion):** L'amendement est adopté. L'annexe A telle qu'amendée, est adoptée. J'appelle l'annexe...

**M. Dauphin:** Il y a une modification, une autre annexe, M. le Président. "La loi est modifiée par l'insertion, après l'annexe A, de la suivante:

"Annexe B (articles 1 et 4) ladite corporation leur donnant ces biens pour les fins de l'éducation, en considération des droits et

obligations moyennant lesquels ledit Rév. J. A. Provençal a donné ces biens auxdits donataires;"

**La Président (M. Fillion):** Alors, l'amendement est adopté.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Fillion):** Donc, l'annexe B est adoptée. Il y a un autre amendement.

**M. Dauphin:** Oui, M. le Président. L'annexe B est modifiée par le remplacement, à la première ligne de l'intitulé, de la lettre "B" par la lettre "C".

**Le Président (M. Fillion):** Adopté.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Fillion):** J'appelle un nouvel amendement.

**M. Dauphin:** Le nouvel amendement, M. le Président. "La loi est modifiée par l'addition, à la fin, de l'annexe suivante:

"Annexe D (articles 2.1 et 4). Charges et conditions. À la charge par la partie de deuxième part qui s'y oblige d'exécuter et accomplir parfaitement à l'acquit de la partie de première part toutes les obligations, charges et conditions auxquelles était tenue la partie de première part de par l'acte de cession par Messire J. André Provençal à elle-même en date du 11 septembre 1873, enregistré à Rouville B. No: 9176 à l'exception cependant de la clause en faveur de la commission scolaire de la paroisse de Saint-Césaire qui a renoncé par résolution spéciale à cet effet en faveur des parties présentes, à tous les droits et prétentions qu'elle pouvait avoir de par l'effet du titre sus-mentionné.

"Clause de préemption. Il est convenu entre les parties que la partie de deuxième part sera tenue à accomplir parfaitement ses charges et à l'acquit de la partie de deuxième part (sic) la clause de préemption advenant vente des immeubles sus-désignés, en faveur soit de la Corporation épiscopale de l'évêché de Saint-Hyacinthe, soit en faveur de l'œuvre et fabrique de la paroisse de Saint-Césaire, soit à leur refus l'obligation de remettre une somme de trois mille dollars à qui de droit tel que voulu par le titre sus-relaté."

**Le Président (M. Fillion):** Cet amendement est adopté.

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Fillion):** L'annexe D est adoptée?

**M. Dauphin:** Adopté.

**La Président (M. Filion):** Est-ce que vous faites motion pour renuméroter le projet de loi?

**M. Dauphin:** Oui, M. le Président, motion de renumérotation.

**Le Président (M. Filion):** Adopté. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que le projet de loi 259 est adopté?

**M. Dauphin:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Je voudrais remercier M. le frère Gougeon qui était avec nous et Me Monette. Cette commission ayant accompli son mandat, nos travaux sont ajournés sine die.

**M. Dauphin:** Merci beaucoup.

**Le Président (M. Filion):** Merci.

(Fin de la séance à 19 h 5)