



# ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

## Journal des débats

### Commissions parlementaires

Commission permanente des institutions

Étude détaillée des projets de loi

212 — Loi concernant la succession de Napoléon M. Lagueux,

208 — Loi concernant le Centre de ski Le Relais et

229 — Loi concernant la succession de Morris Wexler

Le jeudi 16 juin 1988 - No 19

Président : M. Pierre Lorrain

QUÉBEC

MF

Reçu de  
20/10/88

**Table des matières**

Projet de loi 212 - Loi concernant la succession de Napoléon M. Lagueux	CI-587
Projet de loi 208 - Loi concernant le Centre de ski Le Relais	CI-596
Projet de loi 229 - Loi concernant la succession de Morris Wexler	CI-619
Projet de loi 208 - Loi concernant le Centre de ski Le Relais (suite)	CI-628

**Intervenants**

M. Claude Filion, président

M. Réjean Doyon

M. Herbert Marx

M. Rémy Poulin

Mme Joan Dougherty

\* M. J. -Michel Doyon, succession de Napoléon M. Lagueux

\* M. Pierre Jolin, Centre de ski Le Relais

\* M. Laurier Beaulieu, idem

\* M. Claude Beaulieu, idem

\* M. Marcel Tremblay, résident Lac-Beauport

\* M. Louis-Lucien Gauvin, idem

\* M. Denis Dufour, idem

\* M. Bruno Perron, idem

\* M. Jean Lagacé, Placements Lac-Beauport

\* M. Jacques Légaré, idem

\* M. Pierre Talbot, Chambre de commerce et d'industrie du Québec métropolitain

\* M. Michel Giroux, maire Lac-Beauport

\* M. Richard Picard, Société générale (Canada)

r M. Michael S. McAuley, McMaster Meighen

\* M. Michel Beauvilliers, Royal Trust

\* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le jeudi 16 juin 1988

## Étude détaillée des projets de loi 212, 208 et 229

(Onze heures quarante-trois minutes)

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

La commission des institutions est ouverte. Je constate que nous avons quorum. Je demanderais à notre secrétaire, Me Lucie Giguère, de bien vouloir nous informer s'il y a des remplacements.

La Secrétaire: Oui, M. le Président, Mme Bleau (Groulx) est remplacée par Mme Dionne (Kamouraska-Témiscouata), M. Brouillette (Champlain) par M. Richard (Nicolet), M. Marclil (Beauharnois) par M. Cusano (Viau).

Le Président (M. Filion): C'est bien. Je rappelle notre mandat qui, comme à peu près à chaque fin de session, est le même. Il s'agit d'entendre des personnes et de procéder à l'étude détaillée de projets de loi privés qui ont été déposés à l'Assemblée nationale et qui ont franchi le cap de l'adoption de principe. Pour aujourd'hui, nous avons trois projets de loi privés: le projet de loi 212, Loi concernant la succession de Napoléon M. Lagueux, présenté par M. le député de Louis-Hébert; le projet de loi 208, Loi concernant le Centre de ski Le Relais Inc., présenté par M. le député de Chauveau - il serait peut-être bon de le prévenir, je ne le vois pas autour de la table, je ne sais pas si on pourrait le prévenir. Normalement, il aurait être informé des ordres de la Chambre - et le projet de loi 229, Loi concernant la succession de Morris Wexler, présenté par Mme la députée de Jacques-Cartier, qui est présente parmi nous.

Je pense qu'on peut d'ores et déjà prévoir que nous n'aurons pas le temps cet avant-midi d'étudier le projet de loi 229. Le cas échéant, Mme et MM. les membres de cette commission, je suggérerais qu'on avise tout simplement, comme cela avait été fait informellement, les gens qui sont intéressés par le projet de loi 229. S'ils le désirent, ils peuvent rester avec nous. Mais s'ils ont autre chose à faire, peut-être peuvent-ils revenir à 15 heures cet après-midi pour éviter... D'accord? Cela va. Donc, s'ils le désirent mais par contre, je pense que certains ont manifesté de l'intérêt envers nos travaux. Mais s'ils désirent demeurer avec nous, ils sont tout à fait les bienvenus malgré l'exiguïté de la salle. Tout le monde est bienvenu ici pour cette séance de la commission des institutions. M. le député de Louis-Hébert, voulez-vous intervenir maintenant?

**M. Doyon (Louis-Hébert)**: Non, quand le projet de loi 212 sera appelé, M. le Président.

**Le Président (M. Filion)**: Donc, en ce qui concerne la procédure à suivre, c'est toujours la

même. Nous allons laisser un peu de temps au parrain pour présenter son projet de loi. Nous allons procéder à l'audition des requérants, des intervenants et nous allons discuter avec eux.

Est-ce qu'il y a des motions préliminaires des membres de la commission? Non, cela va. À ce moment-ci, j'appelle le projet de loi 212, projet de loi privé, Loi concernant la succession de Napoléon M. Lagueux.

Je crois comprendre que les personnes intéressées ont pris place autour de notre table. Je reconnais Me Doyon, qui porte le même nom que M. le député de Louis-Hébert, mais à ne pas confondre, parce qu'il s'agit également de deux avocats. Je reconnais donc Me Doyon qui représente, je pense, les intérêts des intervenants. D'abord, je vais laisser la parole... le député de Louis-Hébert, qui pourra nous faire une courte présentation de son projet de loi.

## Projet de loi 212

**M. Doyon (Louis-Hébert)**: Merci, M. le Président. Deux mots, tout d'abord, pour souhaiter la bienvenue à Me Michel Doyon, résident du comté de Louis-Hébert, électeur du comté de Louis-Hébert, mais avec lequel je n'ai aucun lien de parenté. Je lui souhaite la bienvenue ainsi qu'aux personnes qui l'accompagnent et qui sont intéressées au projet de loi 212, directement ou indirectement.

Il s'agit d'un projet de loi, M. le Président, comme vous le savez, qui vise à modifier le testament de M. Napoléon M. Lagueux, pour que les versements mensuels qui sont effectués soient augmentés substantiellement, de façon que ce qu'on croit déceler comme étant l'intention de M. Napoléon M. Lagueux, qui est décédé en 1952, puisse être respectée.

Nous avons là une situation relativement simple. Trois groupes de personnes sont affectées. Il y a tout d'abord les enfants qui sont des légataires d'actions: il s'agit de Louis, Charles, Paul et Marthe, qui, d'après ce que je comprends, n'ont pas de problème particulier avec le testament. Il s'agit des enfants légataires universels, c'est-à-dire Claire, Thérèse, Marie et Henri, qui aimeraient et qui désirent voir modifier le testament dans le sens où le projet de loi 212 l'indique. Finalement, la fille adoptive, Mme Carmel Paré, qui désire, par ce projet de loi privé, voir ses prestations mensuelles augmentées, étant entendu que l'augmentation qui s'ensuivra aura pour effet de diminuer le capital et de faire cesser plus tôt les versements.

Tout cela est bien compris. Je pense que le préambule à la loi, M. le Président, est très explicite. Tous les gens qui sont intéressés ont été avisés, consultés, mis dans le coup. C'est la seule façon de corriger une situation qui, au fil des ans, est devenue totalement anormale, pour

ne pas dire inéquitable et injuste. L'Assemblée nationale, dans les devoirs qui lui incombent et les pouvoirs qui sont les siens, peut modifier un tel testament. C'est dans ce sens que le projet de loi privé 212 est présenté. Les avis ont été donnés, le ministère de la Justice a examiné la chose de près et le ministre de la Justice a accepté que ce projet de loi se retrouve devant cette commission. Je suis particulièrement fier, en tant que député de Louis-Hébert, de le présenter, étant assuré qu'il s'agit là d'un projet de loi particulièrement défendable et justifié.

Alors, c'est à peu près tout ce que je veux dire pour le moment, M. le Président, étant entendu que toutes les personnes ici présentes pourront apporter les éclaircissements nécessaires à l'étude du projet de loi article par article. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Je remercie le député de Louis-Hébert. Je vais donner la parole à Me J. Michel Doyon, qui est avec nous, en lui demandant d'abord de bien vouloir nous présenter les personnes qui l'accompagnent.

**M. Doyon (J.-Michel):** Très bien. En premier lieu, je voudrais remercier bien sincèrement les membres de l'Assemblée nationale d'avoir accepté de bien vouloir étudier le projet de loi privé 212, qui est devant vous aujourd'hui. Je voudrais également remercier sincèrement M. Réjean Doyon, député de Louis-Hébert, d'avoir bien voulu parrainer ce projet de loi, de même que Mme Bibiane Reny, Me André Bergeron, du cabinet du ministre de la Justice, Me Herbert Marx, de même que Me Céline Marcoux qui ont permis d'accélérer le processus de ce projet de loi.

Je suis accompagné aujourd'hui de Mme Claire Lagueux Turcot, qui est l'une des exécutrices testamentaires au présent testament; de M. Nicolas Dorval, le fils de l'une des exécutrices testamentaires, qui est malheureusement absente - elle souffre de métastases à la colonne vertébrale - de Mme Marthe Lagueux Thérberge, une des héritières en partie du testament et de M. Paul Lagueux, qui fut exécuteur testamentaire et fiduciaire dans cette succession de 1957 à 1982, date à laquelle il fut remplacé par Mme Claire Lagueux Turcot et Mme Marie Lagueux Dorval.

Ce projet de loi, comme vous l'avez bien remarqué, je crois, ne vise qu'à faire en sorte que ce testament qui fait suite au décès de M. Lagueux, en 1952, voit les versements mensuels de 225 \$ portés à 866 \$, c'est-à-dire qu'ils soient indexés au coût de la vie, compte tenu que 225 \$ mensuellement en 1952 équivalait, selon Statistique Canada, à une somme d'environ 866 \$ mensuellement.

Malgré les nombreuses tentatives faites au cours des années pour en arriver à une entente de façon à pouvoir porter le tout avec le fiduciaire corporatif, il fut impossible d'en

arriver à une entente quelconque, malgré les demandes constantes qui ont été faites à partir des années soixante en ce qui concerne la possibilité d'établir ces versements, compte tenu des besoins de certains des héritiers dont M. Henri Lagueux qui, à une époque, se trouvait presque sans le sou et dont les membres de sa famille devaient pourvoir à ses besoins.

Il y a également le cas de Marie Lagueux Dorval qui est actuellement très malade et dont le mari qui n'a plus d'emploi, n'a pas de régime de fonds de pension. Le seul revenu que cette famille peut anticiper est en fonction de la succession, c'est-à-dire du versement mensuel de 225 \$ par mois.

Le testament était divisé en deux parties: d'une part, les hommes qui, eux, se voyaient confier la compagnie et, d'autre part, les filles, qui recevaient un montant mensuel. L'une des filles, Marthe Lagueux Thérberge, qui est ici présente, fut assimilée aux hommes parce que son mari travaillait à ce moment-là au sein des entreprises Lagueux si bien que toutes les dispositions concernant Marthe furent similaires à celles concernant les hommes, c'est-à-dire Paul, Charles, Louis, de même que Marthe. Les autres enfants, à savoir Marie Dorval, Claire Lagueux Turcot... Vous avez également Mme Brunelle et, finalement, Henri Lagueux, furent assimilés quant aux filles et le testateur leur versait des versements mensuels.

Toute la question relative aux actions est réglée. Toute la question de la compagnie elle-même et du premier bloc d'héritiers est réglée depuis fort longtemps. Ces gens-là n'ont plus rien à voir avec le testament. M. Paul Lagueux qui agissait comme exécuteur testamentaire et fiduciaire dans le cas des sommes mensuelles versées, devant les demandes constantes des héritiers testamentaires, devant son incapacité d'en arriver à quelque entente que ce soit, démissionnait en 1982 pour permettre justement aux deux soeurs, Claire et Marie, de pouvoir mieux s'occuper de leurs affaires, compte tenu que tous les garçons, tous les hommes n'avaient plus aucun intérêt dans ce testament si ce n'est que 16 000 \$ d'actions privilégiées au décès de Louis. Donc, le seul aspect du testament concernait les filles, incluant Carmelle Paré qui fut adoptée par M. Lagueux à l'âge de trois mois. Il s'agit d'augmenter les prestations au coût de la vie. C'est le seul changement qui est demandé en vertu de ce projet de loi.

**Le Président (M. Filion):** M. le ministre de la Justice.

**M. Marx:** J'aimerais remercier le député et le représentant de la succession d'avoir fait cette présentation. Premièrement, si je comprends bien, il y a à peu près 80 000 \$ dans la succession maintenant?

**M. Doyon (J.-Michel):** Actuellement, suivant

les relevés du Trust Général du Canada, et ces documents ont été remis à votre ministère, M. le ministre, au 30 juin 1987, il restait dans la succession en ce qui concerne les quatre héritiers, les légataires universels...

**M. Marx:** Oui, oui.

**M. Doyon (J.-Michel):** ...101 000 \$.

**M. Marx:** 101 000 \$?

**M. Doyon (J.-Michel):** 101 000 \$ au 30 juin 1987 et lors du krach boursier d'octobre dernier, les avoirs ont diminué à 71 213 \$ parce qu'ils étaient placés en Bourse. Suivant les dernières informations que j'ai obtenues du Trust Général du Canada, à la suite d'une certaine augmentation légère, on en arrive à environ 80 000 \$ à ce jour.

**M. Marx:** Supposons qu'on continue les paiements tels que prévus dans le testament, cela prendrait combien d'années pour vider...

**M. Doyon (J.-Michel):** Je crois qu'on en arriverait, selon ce que nous avons calculé, environ une dizaine d'années.

**M. Marx:** Une dizaine d'années et si nous augmentons les paiements pour les prestations telles que prévues par le projet de loi.

**M. Doyon (J.-Michel):** Dans le projet de loi, M. le ministre, vous remarquerez que toute demande d'augmentation doit être faite par écrit de la part d'un légataire, si bien que si un des légataires demandait que ce soit porté de 225 \$ à 866 \$, vous en arriveriez à environ deux ans et quelques mois. Cela avait été visé de ce fait, compte tenu, par exemple, dans le cas de Marie Dorval: son mari est âgé actuellement de 63 ans, il ne bénéficie pas de pension de vieillesse, il n'a pas le régime des rentes encore, il est sans emploi, il n'a pas de fonds de pension. Donc, on s'est dit: Le seul montant d'argent qui peut permettre à Mme Dorval de pouvoir arriver avec sa famille, c'est ce versement mensuel.

**M. Marx:** Pour deux ans et demi.

**M. Doyon (J.-Michel):** Et par la suite, monsieur pourra bénéficier de sa pension de vieillesse. Là vous allez avoir en argent, parce qu'il ne peut pas bénéficier, il n'a pas de fonds de pension, puis il n'a pas été démis de ses fonctions, mais il a perdu son emploi et le seul bénéfice qui puisse prévaloir est l'assurance-chômage qui doit se terminer dans les prochaines semaines.

**M. Marx:** Est-ce qu'il y a des héritiers qui ne peuvent pas donner un consentement valide à ce moment-ci?

**M. Doyon (J.-Michel):** Je dirais qu'il n'y a pas d'héritiers qui puissent donner de consentement valide. Toutefois, nous avons discuté très ouvertement avec Me André Bergeron du cas de M. Henri Lagueux. M. Henri Lagueux est un des légataires qui, entre guillemets et sans préjudice quelconque, était peut-être un peu en avant de son temps dans les années cinquante; après les études de médecine, pour une partie, il a décidé plutôt de devenir un globe-trotter mondial et a vécu un peu partout dans le monde. C'est pour cela qu'il avait été assimilé un peu aux filles. Finalement, celui-ci, après avoir vécu pendant de nombreuses années soit au Mexique ou aux États-Unis, mais sans avoir été immigrant reçu, a toujours craint tout simplement de pouvoir donner sa signature, de crainte qu'on pourrait, etc., si bien qu'il est le seul qui n'a pas consenti par écrit à l'adoption de ce projet de loi. C'est pour cela que nous retrouvons également un caractère spécifique au projet de loi qui est celui de l'article 3, qui prévoit que si Henri Lagueux peut faire seul à sa demande... sinon ce sera le même processus qui s'applique actuellement, c'est-à-dire que le trust lui verse des revenus sur son legs de 15 000 \$ qui serait rendu à 23 000 \$, de même que sur le solde de 20 000 \$, les 225 \$, ce qui lui fait environ 450 \$ à 460 \$ par mois.

**M. Marx:** Donc, c'est la situation actuelle pour lui.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est la situation actuelle pour lui.

**M. Marx:** Et tous ses droits sont garantis par la loi.

**M. Doyon (J.-Michel):** Tous les droits sont garantis par le projet de loi, c'est-à-dire qu'à moins qu'il n'en fasse la demande par écrit, les exécuteurs testamentaires et fiduciaires ne peuvent modifier en aucune façon les versements et les legs qui ont été conférés par le testateur, M. Lagueux.

**M. Marx:** Donc, on a le consentement de tout le monde, sauf de M. Henri Lagueux qui...

**M. Doyon (J.-Michel):** M. Henri Lagueux qui est d'accord verbalement mais qui ne veut pas l'écrire.

**M. Marx:** Si on adopte le projet de loi, ce serait possible pour lui d'opter pour avoir son argent plus rapidement.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est cela, pour autant qu'il fasse une demande par écrit.

**M. Marx:** D'accord.

**M. Doyon (J.-Michel):** Et que ce soit à sa demande.  
(12 heures)

**M. Marx:** La question que je me pose toujours quand on a ce genre de projet de loi est: quelle est la valeur d'un testament ces jours-ci? Est-ce que quelqu'un peut venir devant l'Assemblée nationale et dire: Je suis héritier; je ne suis pas tout à fait satisfait avec le testament et j'aimerais que ce soit modifié, parce que le testateur avait une idée. C'était son argent. Il a voulu que ce soit investi d'une certaine façon et payé d'une certaine façon. Je me pose la question en fonction même de mon testament. Est-ce que quelqu'un va venir un jour ici dire au président, le député de Taillon, qui sera ministre de la Justice au début du vingt et unième siècle, est-ce qu'on va...

**Le Président (M. Filion):** Ne vous en faites pas avec cela, on me nomme à toutes sortes de postes à chaque jour, juge, ministre de la Justice, cela va.

**M. Marx:** Est-ce que quelqu'un va venir avec mon testament en disant bon, ce n'est pas ce qu'on veut et on vous demande de changer tout cela?

**M. Doyon (J.-Michel):** Je ne pense pas qu'on change tout cela. M. le ministre, le testateur en 1952 accordait à ses enfants 225 \$ par mois. Nul n'aurait cru qu'une flambée des taux d'intérêt, qu'une explosion, malgré tous les rapports actuariels, tant au point de vue des banques et des compagnies de fiducie, que des placements, à la fin des années soixante-dix et au début des années quatre-vingt, aurait eu pour effet de modifier de façon très importante les différentes études qui avaient été faites. Or, ce que le testateur voulait, c'est que ses enfants puissent avoir des revenus suffisants pour vivre une vie décente. En 1952, 225 \$ permettaient aisément de pouvoir vivre une vie décente avec d'autres biens.

**M. Marx:** Donc, il faut dire aux testateurs maintenant, quand on prépare un testament, de prévoir l'indexation au coût de la vie, moins 3 % si on veut, ou complète..

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est-à-dire que, est-ce que...

**M. Marx:** il y a beaucoup de testaments comme cela au Québec, j'imagine qu'il y en a des milliers comme cela. Est-ce qu'on va procéder à la révision de chaque testament?

**M. Doyon (J.-Michel):** Je pense que ce serait peut-être... est-ce que l'on décide dans des versements mensuels comme cela que le testateur devrait dire qu'il devrait prévoir une somme de 225 \$ en dollars constants, c'est-à-dire pour être

sûr, de façon à éviter tout pourcentage à indiquer, qu'il soit 3 %, 12 % ou 8 %, et à ce moment-là, cela pourrait...

**M. Marx:** Mais il y a une autre leçon ici pour un prochain projet de loi pour les représentants du projet de loi 229, qui veulent investir dans les actions, le testateur n'a pas prévu des investissements dans les actions, et avec le krach c'est diminué peut-être, ils doivent...

**M. Doyon (J.-Michel):** Cela diminue, voyez-vous, en quelque mois de 30 000 \$, qui est quand même une somme importante, cela c'était rendu...

**M. Marx:** Le testateur qui a mis dans son testament, qu'il faut investir dans les obligations du Canada ou du Québec peut-être que c'est souhaitable, peut-être qu'il a pensé au krach possible, cela c'est pour l'autre projet de loi qui va venir plus tard.

Il y a des précédents, c'est sur. On a des précédents pour une telle modification. Heureusement, avec la mise en vigueur de la loi 20, bientôt, espérons, ce sera aux tribunaux de prendre ces décisions, parce que ce sera possible à l'avenir d'aller devant la Cour supérieure demander qu'un testament soit révisé. Je pense que ce devrait être plutôt devant les tribunaux qu'on fasse ces demandes, mais étant donné la situation actuelle, c'est à l'Assemblée nationale de prendre la décision. Quant à moi, je suis tout à fait d'accord, M. le Président, avec le projet de loi étant donné qu'il y a un consentement de la part de toutes les personnes affectées, et la personne qui n'a pas donné son consentement est protégée par le projet de loi. Et je répète qu'il y a des précédents pour l'adoption d'un tel projet de loi, voilà.

**M. Doyon (J.-Michel):** Je pense que c'était la seule façon, parce que si on regarde tout simplement le droit civil au Québec, avec la liberté de tester, les tribunaux, même si les juges ont un pouvoir très grand, ils ne peuvent contrevenir à ce qui est clairement établi et inscrit. On ne peut pas faire une preuve testimoniale à rencontre des vœux du testateur.

**M. Marx:** Avec la loi 20 ce serait possible de réviser. La loi 20 a été adoptée mais n'est pas en vigueur. Ce ne sera pas en vigueur peut-être avant un an ou deux.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est pour cela que le seul problème, la seule façon c'était d'aller avec toute la doctrine philosophique moderne de l'État, depuis Locke et Hobbes, de revenir devant la souveraineté de la loi.

**M. Marx:** L'article 5, "Les frais d'adoption de la présente loi...", quels sont les frais? Cela coûte combien?

**M. Doyon (J.-Michel):** Ce sont les frais. En ce qui concerne les frais, ce sont surtout les frais d'impression, les frais d'impression des projets de loi et tout. Je n'ai pas eu de la part de l'Assemblée nationale le coût exact d'impression etc.

**M. Marx:** Combien cela va-t-il coûter aux héritiers, tout le processus de...

**M. Doyon (J.-Michel):** En ce qui concerne mes honoraires, ils seront certainement les plus bas possible, compte tenu que c'est parent avec moi. En ce qui concerne les frais de l'Assemblée nationale, je ne pourrais pas vous le dire.

**M. Marx:** Ah! D'accord.

**M. Doyon (J.-Michel):** Malheureusement, je ne pourrais pas savoir combien coûte... Je peux savoir seulement que les avis...

**M. Marx:** La succession ne sera pas vidée par vous et l'Assemblée nationale.

**Le Président (M. Filion):** L'Assemblée nationale ne demande pas beaucoup.

**M. Doyon (J.-Michel):** La succession ne sera certainement pas vidée par le soussigné.

**Une voix:** il y a les frais de publication aussi.

**M. Marx:** Oui. Normalement, cela coûte environ 2000 \$. Cela dépend des avocats.

**Le Président (M. Filion):** ...pour les frais.

**M. Marx:** Tous les frais d'avocats, les frais de déplacement...

**Le Président (M. Filion):** Cela dépend.

**M. Marx:** Cela dépend. On a vu des...

**Le Président (M. Filion):** ...des gros comptes...

**M. Marx:** ...gros montants, c'est pourquoi je pose la question.

**Le Président (M. Filion):** ...on a vu des comptes plus raisonnables.

**M. Marx:** M. le Président, je n'ai pas d'autres questions.

**Le Président (M. Filion):** Vous n'avez pas d'autres questions. Peut-être une couple de questions, Me Doyon. En 1952, dans la partie de la succession qui était réservée aux filles ou aux personnes assimilables aux filles, comme Henri a été assimilé un peu au groupe féminin des

héritiers, si l'on veut...

**M. Doyon (J.-Michel):** ...des incapables.

**Le Président (M. Filion):** Faites attention, c'est enregistré au **Journal des débats**.

**M. Doyon (J.-Michel):** Non, non, mais c'était un peu cela, la philosophie de l'époque.

**Le Président (M. Filion):** Oui, la philosophie de l'époque, c'est cela.

**M. Doyon (J.-Michel):** La philosophie de l'époque: on voulait protéger les filles.

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Doyon (J.-Michel):** D'accord? Pour les hommes, on disait: ils sont assez grands eux autres pour être capables d'administrer la compagnie; en ce qui concerne les filles, de façon qu'elle ne se fasse pas vider par les gendres, on préférerait...

**Le Président (M. Filion):** il y en a une dont le mari travaillait; alors, par alliance, on pouvait s'en sortir.

**M. Doyon (J.-Michel):** Ah! Parce qu'il travaillait, c'est cela... Par personne interposée.

**Le Président (M. Filion):** Par personne interposée. Combien d'argent représentait cette partie-là de la succession?

**M. Doyon (J.-Michel):** Que je sache, cette succession, à l'époque, se chiffrait à 1 595 000 \$.

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Doyon (J.-Michel):** D'accord, il y avait des donations et, après une étude assez limitée, vous aviez Claire Lagueux, par exemple - j'oublie les montants qui devaient être versés. Ces montants ne sont pas exclus parce qu'il y avait les droits de succession applicables à l'époque - qui avait 232 413 \$, desquels il y avait des droits de succession de 42 578 \$ à payer, à l'époque; Thérèse Lagueux: 232 413 \$; Marie Lagueux: 282 000 \$ et Henri Lagueux: 251 000 \$ plus ses...

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Doyon (J.-Michel):** ...15 000 \$, ce qui arrivait à 274 000 \$. Or, environ, si on pouvait faire un chiffre rond, peut-être 700 000 \$ à 800 000 \$ de montants d'argent qui devaient être...

**Le Président (M. Filion):** Mais la succession totale était de 1 500 000 \$.

**M. Doyon (J.-Michel):** 1 500 000 \$.

**Le Président (M. Filion):** C'était énormément d'argent en 1952.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'était beaucoup d'argent à l'époque.

**Le Président (M. Filion):** Énormément d'argent.

**M. Ooyon (J.-Michel):** C'était beaucoup d'argent.

**Le Président (M. Filion):** Les 225 \$ par mois représentaient aussi une façon de bien vivre.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est cela.

**Le Président (M. Filion):** On vivait assez bien à l'époque avec cela.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'était un négociant de bois de Québec, à l'époque.

**Le Président (M. Filion):** Pardon?

**M. Doyon (J.-Michel):** M. Lagueux était un négociant de...

**Le Président (M. Filion):** ...de?

**M. Doyon (J.-Michel):** ...bois...

**Le Président (M. Filion):** De bois.

**M. Doyon (J.-Michel):** ...de la Beauce. C'était tout l'essor de l'industrie du bois, à l'époque, et de la pulpe; si bien que c'était une entreprise qui avait quand même beaucoup d'argent.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Je reviens à l'article 3 en ce qui concerne Henri.

**M. Doyon (J.-Michel):** Oui.

**Le Président (M. Filion):** Henri est-il au Québec actuellement?

**M. Doyon (J.-Michel):** Oui, Henri est au Québec. Henri Lagueux est revenu des États-Unis l'année dernière sans le sou. À ce moment-là, l'une des exécutrices testamentaires lui a avancé l'argent pour être capable de prendre l'autobus de San Francisco, Los Angeles, jusqu'à Québec, sans arrêt, et il demeure ici, à Québec, actuellement dans une situation plus ou moins confortable. Je ne pense pas qu'on puisse appeler cela du confort. C'est une seule pièce et il vit dans...

**Le Président (M. Filion):** Quel âge a-t-il?

**M. Doyon (J.-Michel):** ...une situation de

pauvreté. Il doit avoir environ 66 ans.

**Le Président (M. Filion):** Ah! 66 ans.

**M. Doyon (J.-Michel):** 66 ans.

**Le Président (M. Filion):** A-t-il été avisé que le projet de loi était étudié aujourd'hui? Oui?

**M. Doyon (J.-Michel):** Oui. Mme Turcot qui est exécutrice testamentaire en a parié à Mme Thérberge également, qui en a parié à M. Henri Lagueux.

**Une voix:** il était avec nous lorsqu'on lui a parlé de cela.

**Le Président (M. Filion):** il était avec vous. Mais cela ne l'intéresse pas finalement, c'est cela?

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est signé.

**Le Président (M. Filion):** Cela ne l'intéresse pas de signer.

**Une voix:** Cela l'intéresse, mais ce qui ne l'intéresse pas, c'est la signature.

**Le Président (M. Filion):** Ce qui ne l'intéresse pas, c'est la signature...

**Une voix:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** ...mais il va être obligé d'en faire une parce que l'on dit, à l'article 4, que les demandes, s'il veut évidemment se prévaloir d'un choix prévu à cet article, il va devoir faire sa demande par écrit, il va être obligé de signer quelque chose là.

**M. Doyon (J.-Michel):** Oui, c'est une toquade, mais lui...

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Doyon (J.-Michel):** ...sa toquade, c'est de ne pas signer en s'imaginant que, par sa signature, il va être reconnu.

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

**M. Doyon (J.-Michel):** D'accord? Donc, c'est seulement là. Et de façon que ses droits ne soient pas atteints, c'est pour cela qu'on a visé le paragraphe 3 pour qu'il puisse au moins avoir les mêmes revenus aujourd'hui.

**Le Président (M. Filion):** À votre connaissance, Me Doyon, et à celle des personnes qui sont avec vous, y a-t-il des personnes quelque part qui s'opposent au projet de loi?



**M. Doyon (J.-Michel):** Honnêtement, je ne pense pas qu'il y ait personne qui s'oppose; dans la famille, il n'y a aucune opposition.

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Doyon (J.-Michel):** En ce qui concerne le fiduciaire corporatif...

**Le Président (M. Filion):** Le fiduciaire, oui.

**M. Doyon (J.-Michel):** ...il n'est pas d'accord, sans être d'accord...

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

**M. Doyon (J.-Michel):** ...c'est-à-dire qu'il dit: Si c'est pour une augmentation des versements mensuels, je ne me présente pas. Si c'est pour mettre fin au testament et diviser en parts de 20 000 \$, 20 000 \$, 20 000 \$ et mettre fin au testament, comme on l'a vu dans d'autres projets de loi, on m'a souligné qu'on n'était pas d'accord. Lorsque j'ai discuté avec le Trust, j'ai toujours discuté sur le fait que c'était une augmentation des versements mensuels, mais que cela n'avait pas pour but de mettre fin au testament qui continuerait de s'appliquer comme avant.

**Le Président (M.-Filion):** Mais il faut se...

**M. Doyon (J. Michel):** À ce moment-là, ces gens ont dit: On ne se présentera pas, sauf qu'on n'est pas d'accord. Ni en désaccord, ni en accord, on est neutre.

**Le Président (M. Filion):** S'ils étaient en désaccord, Me Doyon, on pourrait facilement présumer des raisons de leur désaccord. Ce ne sont pas des raisons qui, quant à moi, m'intéressent beaucoup, bien que chacun doive gagner sa vie, les trusts aussi, mais ils ont moins de problèmes que la majorité des Québécois et des Québécoises. On ne versera pas de grosses larmes sur leur absence. Cela va.

Est-ce qu'il y a d'autres questions? Oui, M. le député de Louis-Hébert.

**M. Doyon (Louis-Hébert):** Ce n'est pas véritablement une question. Je veux simplement remercier le ministre de la Justice ainsi que vous-même, M. le Président, pour l'adoption du projet de loi et...

**Le Président (M. Filion):** il n'est pas encore adopté. Voulez-vous, on va faire l'étude article par article?

**M. Doyon (Louis-Hébert):** Je pense que nous allons avoir une chance de le faire rapidement.

**Le Président (M. Filion):** On va l'adopter

par exemple, à moins qu'il y ait des problèmes. Est-ce qu'il y a d'autres remarques préliminaires? Est-ce que vous voudriez ajouter quelque chose, messieurs ou madame?

**Une voix:** Merci beaucoup.

**Le Président (M. Filion):** Non, cela va. Donc, je vais appeler maintenant le préambule du projet de loi. Est-ce qu'il y a des amendements à l'un ou l'autre des articles?

**Une voix:** Non.

**Le Président (M. Filion):** Non, cela va. Alors, le préambule est adopté. J'appelle l'article 1 du projet de loi.

**M. Marx:** Adopté.

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

**M. Marx:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Adopté. J'appelle l'article 3 du projet de loi.

**M. Marx:** Adopté.

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

**M. Marx:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Adopté.

En ce qui concerne l'article 5 du projet de loi - j'appelle l'article 5 du projet de loi, mais je me donne la parole - n'y a-t-il pas d'autre façon de régler le problème des frais d'adoption du présent projet de loi que d'inscrire un article dans la loi? À ma connaissance, M. le ministre, c'est la première fois que je vois un article semblable.

**M. Marx:** J'imagine que la part... C'est-à-dire que les frais ne seront pas déduits de la part de M. Henri Lagueux. C'est pourquoi on a mis l'article. C'est cela.

**M. Doyon (J.-Michel):** En ce qui concerne son legs particulier, les frais sont exclus...

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

**M. Doyon (J.-Michel):** ...et c'est pour cela qu'on dit que c'est seulement à partir des legs de l'article 1...

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

**M. Doyon (J.-Michel):** ...dans lequel le legs particulier n'est pas là. Si cela a été fait, c'est vis-à-vis aussi du Trust Général du Canada de

façon que... Dans un bHI privé, c'est celui qui présente le projet de loi et le procureur au dossier qui sont responsables des frais, même des frais d'impression à l'Assemblée nationale. De façon à éviter toute ambiguïté avec l'exécuteur testamentaire et fiduciaire corporatif, il s'agissait de prévoir explicitement que les frais étaient assumés également par la succession.

**M. Marx:** Par la succession, oui.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est cela.

**Le Président (M. Filion):** Ma question était... C'est la première fois, en tout cas, dans ma courte expérience parlementaire, que je vois un article semblable dans un projet de loi. Est-ce qu'il y avait d'autres façons de procéder?

**M. Marx:** On me dit qu'il y a eu des précédents, mais c'était avant mon temps.

**M. Doyon (J.-Michel):** Oui, assez récents même.

**M. Marx:** Assez récents?

**Le Président (M. Filion):** En deux mots, si je comprends bien, il n'y avait pas d'autre façon de faire acquitter les frais d'adoption.

**M. Marx:** Ce sont des frais d'adoption et non des frais d'avocats.

**M. Doyon (J.-Michel):** Non, non, ce ne sont pas les frais d'avocats, ce sont des frais d'adoption de la loi.

**M. Marx:** C'est juste les frais d'adoption de la loi, les frais d'impression.

**M. Doyon (J.-Michel):** Les frais d'adoption de la loi, c'est l'impression de la loi...

**Le Président (M. Filion):** Ce sont des dépenses.

**M. Doyon (J.-Michel):** Ce sont des dépenses. C'est cela.

**Le Président (M. Filion):** Ce ne sont pas des honoraires.

**M. Doyon (J.-Michel):** Non, non, ce ne sont pas des honoraires. Les honoraires, c'est à moi de les déterminer avec les héritiers.

**Le Président (M. Filion):** Les honoraires, vous allez vous entendre avec vos clients. D'accord.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est cela, c'est mon mandat. Ce n'est pas le mandat de l'avocat, mais ce sont bien les frais d'adoption de la loi. Il y

a les publications, les frais d'impression, les frais de traduction.

**M. Marx:** Non, ce sont des frais de l'Assemblée nationale par page, des frais de traduction...

**M. Doyon (J.-Michel):** il y a les frais de publication dans la **Gazette officielle du Québec**...

**M. Marx:** C'est cela.

**M. Doyon (J.-Michel):** ...de même que dans les journaux durant quatre semaines consécutives, etc. Ce sont ces frais-là.

**M. Marx:** Ce sont des déboursés, M. le Président, et non pas des honoraires.

**Le Président (M. Filion):** Écoutez... C'est que je me demande si l'expression qu'on emploie est suffisamment précise.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est l'expression qui est employée.

**M. Marx:** Les frais d'adoption de la présente loi, cela est utilisé ailleurs.

**Le Président (M. Filion):** C'est l'expression qui est employée? Donc, cela ne comprend pas les autres honoraires et tout cela.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est-à-dire que, dans Jolicoeur no 1, en 1982...

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Doyon (J.-Michel):** ...cela a été facturé à la fiducie...

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

**Une voix:** Les frais d'avocat ont été interprétés comme étant compris dans les frais d'adoption.

**Le Président (M. Filion):** Ce n'était pas rédigé comme cela à ce moment-là.

**M. Doyon (M.-Michel):** Disons que c'était: Les frais d'adoption sont payables à même la masse. Je ne me souviens plus.

**Le Président (M. Filion):** Cela veut dire que cette formulation-là... Je me demande si on ne devrait pas employer "déboursés". Je ne sais pas, M. le ministre, je suis...

**M. Marx:** Les frais... Mais si quelqu'un se pose la question, il sera possible de lire le **Journal des débats** et tout sera clair.

**Le Président (M. Filion):** Oui, mais je me

demande s'il n'y aurait pas lieu de remplacer le mot "frais" par le mot "déboursés". Est-ce que cela pose des problèmes quant à vous, Me...

**M. Marx:** Non, non. Mais on veut adopter un article avec les mêmes mots que ...

**Le Président (M. Filion):** Oui, mais c'est parce que...

**M. Marx:** ...dans d'autres lois. On ne veut pas changer.

**Une voix:** Non ce ne sont pas ces précédents-là.

**Le Président (M. Filion):** Oui, mais parce que selon ce qu'on vient d'entendre, selon ce que votre conseiller juridique vient de nous dire, il vient de nous dire précisément le contraire de la volonté des parties. Il nous a dit: Lorsqu'on a adopté de projet de loi Jolicoeur, on disait: Les frais d'adoption de la présente loi sont payables, etc., à même la masse, et cela comprenait, non pas seulement les déboursés mais les honoraires aussi.

**Une voix:** Oui, de l'avocat.

**M. Doyon (J.-Michel):** De toute façon c'est blanc bonnet, bonnet blanc.

**Le Président (M. Filion):** Oui, parce que c'est payé avant ou après...

**M. Doyon (J.-Michel):** Que ce soit payé après ou avant, à ce moment-là, moi je me retourne-

**Le Président (M. Filion):** Oui, mais c'est une question de principe.

**M. Doyon (J.-Michel):** ...vers les héritiers. Sauf...

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

**M. Doyon (J.-Michel):** ...que je préfère que vous l'englobiez même là parce que je pense que c'est beaucoup plus facile.

**Le Président (M. Filion):** Écoutez, ce qu'on va faire, on va le laisser comme cela.

**M. Doyon (J.-Michel):** D'abord...

**M. Marx:** Dans la présente loi, les frais d'adoption sont payables. Les frais d'adoption sont les frais reliés à l'adoption, c'est-à-dire les frais à l'Assemblée nationale et les frais pour les publications exigées par la loi mais pas les honoraires. Ce sont des frais...

**Le Président (M. Filion):** Ce n'est pas cela

que dit votre conseiller juridique, M. le ministre de la Justice.

**Une voix:** Parce que ce sont quand même des dépenses utiles. En tout cas, la façon dont cela a été interprété, ça comprenait les frais d'avocat.

**M. Marx:** L'avocat qui est devant nous dit qu'il est d'accord pour que ces honoraires ne soient pas inclus.

**M. Doyon (J.-Michel):** Parce que vous le mettiez ou...

**M. Marx:** On nous dit que "frais" ne comprend pas "honoraires". Ce sont des frais.

**M. Doyon (J.-Michel):** De toute façon cela va être blanc bonnet, bonnet blanc.

**Le Président (M. Filion):** De ce temps-ci c'est bonnet bleu, bleu bonnet, à cause ....Ce qui se passe à mon nez.

**M. Doyon (J.-Michel):** Bien là, je ne peux pas vous dire.

**Le Président (M. Filion):** Et on se comprend bien là.

**M. Doyon (J.-Michel):** On se comprend bien là. C'est juste une question de termes.

**Le Président (M. Filion):** Écoutez, je ne voulais pas soulever des débats avec le ministre sur la question des frais et des honoraires d'avocat. On en a déjà eu en Chambre assez longtemps. Mais...

**M. Doyon (J.-Michel):** Mais comme je vous ai souligné tout à l'heure, je n'ai pas intérêt à vouloir siphonner la succession.

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

**Une voix:** Dans les frais quand on demande des...

**M. Doyon (J.-Michel):** D'accord.

**M. Marx:** D'accord.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Adopté. Mais, en tout cas, j'attire l'attention sur la rédaction la prochaine fois. Si on veut dire des déboursés, qu'on dise des déboursés. Si on veut dire autre chose que des honoraires, qu'on dise des honoraires. Qu'on soit plus précis. Mais là...

**M. Marx:** Les frais d'adoption.

**Le Président (M. Filion):** ...je pense que cette confusion convient bien à la situation qui,

de toute façon, comme dit bien Me Doyon, va se régler ou avant ou après. Et il faut que quelqu'un paye.

**M. Doyon (J.-Michel):** Ce sont eux qui vont payer quand même.

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

**M. Doyon (J.-Michel):** Qu'ils le payent à même leur part ou qu'ils payent d'une autre façon, ils vont payer pareil.

**Le Président (M. Filion):** Ils vont le payer pareil. Il n'y a pas de doute.

**M. Doyon (J.-Michel):** Sauf qu'on veut protéger, explicitement par cet article-là... C'est la protection du legs particulier de Henri La-gueux.

**M. Marx:** C'est cela.

**Le Président (M. Filion):** Voilà.

**M. Doyon (J.-Michel):** C'est-à-dire qu'on ne voulait pas que même les honoraires ou les frais...

**Le Président (M. Filion):** Ah, c'est bien ça.

**M. Doyon (J.-Michel):** ...aient pour effet tout simplement que Henri Lagueux qui n'avait pas donné son consentement et pour lequel il y avait un legs particulier, soit, lui, obligé de payer pour quelque chose auquel il n'avait pas donné son consentement. Donc, on s'est dit: la masse paiera qui sont ceux visés à l'article 1.

**Le Président (M. Filion):** Article 5 adopté.

**M. Marx:** Oui, M. le Président. Et s'il y a une ambiguïté quelque part, la personne qui veut savoir quelle est l'interprétation de l'article 5 peut se référer au **Journal des débats**.

**Le Président (M. Filion):** Donnez-vous des opinions juridiques, M. le ministre de la Justice? C'est nouveau cela.

**M. Marx:** Ce n'est pas une opinion juridique, c'est le voeu du législateur...

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

**M. Marx:** ...y compris le président.

**Le Président (M. Filion):** Article 5 adopté?

**M. Marx:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** Article 6. Adopté?

**M. Marx:** Oui.

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

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Filion):** Adopté. Le projet de loi est adopté. Je voudrais remercier M. le député de Louis-Hébert qui va nous représenter au dîner vénézuélien et qui a dû rester avec nous quelques minutes de plus que prévu. Je voudrais remercier Me Doyon pour sa façon très précise, concise, factuelle et directe de nous présenter le dossier ainsi que les intervenantes et intervenants qui sont avec nous autour de la table. Donc, le projet de loi 212 est adopté ici en commission parlementaire, article par article et, bien sûr, l'adoption de ce projet de loi se fait en Chambre en troisième lecture comme le prévoient nos règles législatives. Je vous remercie.

**M. Doyon (J.-Michel):** M. le Président, merci énormément et merci également à tous les membres de l'Assemblée nationale, encore une fois, qui ont voulu étudier ce projet de loi.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Avant d'appeler le projet de loi 208 qui est le projet de loi suivant, je vais suspendre environ 15 minutes pour laisser le temps à celui qui vous parle de faire une intervention en Chambre.

(Suspension de la séance à 12 h 20)

(Reprise à 12 h 40)

### Projet de loi 208

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

Cette séance de la commission des institutions reprend ses travaux. J'appelle maintenant le projet de loi 208, Loi concernant le Centre de ski Le Relais Inc. J'inviterais le parrain, le député de Chauveau, à bien vouloir nous faire la présentation de ce projet de loi.

**M. Poulin:** Merci beaucoup, M. le Président. Ce sera une très courte intervention pour expliquer le projet de loi 208, laissant la chance aux intervenants de pouvoir s'exprimer avec le plus de temps possible. Donc, si on prend le projet de loi, c'est pour, entre autres, enlever la restriction stipulant l'interdiction de revendre...

**Le Président (M. Filion):** Pardon, j'ai mal compris le début.

**M. Poulin:** Donc, ce projet de loi a pour but d'enlever une restriction sur l'interdiction de revendre des terrains à des fins commerciales. Si

on se souvient, lors de la fondation, Le Relais était une oeuvre à but non lucratif, avant les années 1961. Mais à partir de 1961, le Centre de ski Le Relais a pris un élan plutôt commercial avec la construction de chalets et de bâtisses pour la vente de skis et de location de skis. Donc, ce volet-là a été, à partir de 1961, plus évident. Aujourd'hui, le nouveau propriétaire du Centre de ski Le Relais, M. Laurier Beaulieu, nous demande de changer, justement, cette interdiction à des fins commerciales. C'est tout, pour moi.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Bon, polis avons une importante délégation avec nous du côté des proposeurs du projet de loi. Qui dirige cette délégation?

**M. Jolin (Pierre):** M. le Président, mon nom est Pierre Jolin, avocat. Je dirigerai la délégation pour le Centre de ski Le Relais. Est-ce que vous aimeriez que j'identifie les gens qui sont présents.

**Le Président (M. Filion):** Oui, je pense que ce serait utile pour nos échanges ultérieurs.

**M. Jolin:** Alors, à ma droite Daniel Fournier de mon bureau, qui a eu les principaux échanges avec Me Bergeron du ministère de la Justice en ce qui concerne le projet de loi; à ma gauche, M. Laurier Beaulieu, président du Centre de ski Le Relais; M. Claude Beaulieu, directeur général du Centre de ski Le Relais; M. Richard Picard, directeur régional de la société générale; M. Pierre Talbot, de la Chambre de commerce; Me Michel Giroux, maire de la municipalité de Lac-Beauport. Il y a aussi un représentant de la firme Verbois, M. Louis Théberge, et M. Bédard, un conseiller de la municipalité de Lac-Beauport. Ces gens-là sont ici au cas où dans les différentes interventions, par leur expertise ou leurs connaissances, ils pourraient renseigner cette commission.

**Le Président (M. Filion):** C'est bien. Est-ce que vous voulez, Me Jolin, nous présenter, à votre sauce, le projet de loi?

**M. Jolin:** J'espère que ma sauce sera universelle. Je vous remercie, M. le Président. Je veux remercier les membres de l'Assemblée nationale qui ont l'amabilité d'être présents. Je remercie aussi et surtout M. Poulin, qui nous a permis de présenter le projet de loi, et plus spécialement Me Bergeron qui, dans un travail qui est assez difficile, eu égard à la nature des titres et à la nature de la situation, a fait, à notre avis, un excellent travail pour être en mesure de déblayer la situation face au projet de loi en question.

En résumé, comme M. Poulin vous l'a mentionné, une entreprise qui était connue comme l'Association des sports d'hiver de Québec

avait entrepris d'exploiter un centre de ski à Lac-Beauport. Ces gens ont dû s'en départir en l'année 1954, selon les renseignements que nous avons eus et qui ont été confirmés par le fait qu'elle a été dissoute, c'est-à-dire qu'elle a cessé de produire ses rapports à cette période et dissoute en 1973-1974. Cette compagnie, ne désirant plus fonctionner, a cédé au Club automobile du Québec les terrains. Il s'agissait de deux lots 74 et 75 qui étaient dans la municipalité de Lac-Beauport. La restriction est née dans l'acte de transmission entre l'Association des sports d'hiver de Québec et le Club automobile du Québec. Elle se lit de la façon suivante: La présente vente a, en outre, pour considération l'obligation que prend l'acheteuse, qui était le Club automobile, de continuer d'utiliser les terrains ci-dessus décrits pour les fins pour lesquels la venderesse les avait acquis et de ne pas les revendre pour des fins commerciales.

Il est peut-être plus intéressant de regarder la résolution qui dit ceci: Ayant été informé que l'Association des sports d'hiver de Québec désirait abandonner sa charte pour cesser ses activités - c'est la résolution du Club automobile - elle serait prête à vendre ses terrains du Lac-Beauport, lots 74 et 75, à un prix nominal à une organisation sans profit qui continuerait l'oeuvre de l'association sans la commercialiser. Il est résolu d'offrir à ladite association un montant n'excédant pas 100 \$ pour l'achat de tous ses terrains situés dans la municipalité de Saint-Dunstan-du-Lac-Beauport avec titres clairs. Depuis cette année-là, c'est-à-dire 1954, il y a eu diverses autres transactions, plus particulièrement le Club automobile qui a cédé à la Chambre de commerce les deux terrains en question, en l'année 1961. Depuis cette date, il y a eu un ensemble d'autres transactions - ce n'est pas nécessaire d'entrer dans les détails, quand même très fastidieux - sans que les gens ne se préoccupent de l'existence et de la portée de cette restriction, de telle sorte que, en date d'aujourd'hui, au moment où les gens que je représente se sont portés acquéreurs du centre de ski, il y a depuis au moins 25, et peut-être plus d'années, une irrégularité au niveau de l'opération parce que, de toute évidence et sans contredit, c'est une opération commerciale.

Il y a un chalet de skieurs qui est construit sur un terrain sur lequel il y a une prohibition d'opérer de façon commerciale ou de vendre de façon commerciale. Il y a des constructions substantielles qui ont été faites, soit de garages, de remonte-pentes, etc., qui peuvent être considérées, à un moment donné, comme étant des immeubles et qui sont de façon certaine des opérations de nature commerciale.

J'ai fait parvenir, plus à titre d'aide-mémoire qu'autre chose, hier, certains documents avec certaines annexes, à titre de référence. Je voulais illustrer les investissements qui ont été faits. Vous retrouvez, à la page 2, les dépenses qui ont été faites depuis l'acquisition, par les

gens que je représente, des installations du Centre de Ski Le Relais. Seulement pendant l'année dernière, si on excepte le coût d'acquisition des actions de la compagnie - puis cela a été une transaction sur les actions de la compagnie - les dépenses majeures - on n'est pas entré dans les détails mineurs - totalisent 3 996 991 \$. En plus - et j'en fais part à la page 3 - le centre de ski, qui avait une superficie totale de l'ordre de 120 arpents carrés, a été maintenant... notre client s'est porté acquéreur d'une surface de l'ordre de 160 arpents carrés, situés dans la municipalité de Lac-Beauport et, sur l'autre versant de la montagne, qui se trouve à être dans la municipalité de Charlesbourg, s'est porté acquéreur d'une surface qui lui donne actuellement, au total, 375 arpents carrés à être développés au niveau du ski. Nous avons apporté une maquette, je vous la montrerai subséquemment, pour vous illustrer ce qu'est le développement actuel, c'est-à-dire ce qui a été acheté, ce qu'est le développement actuel et le développement amorcé, parce que le développement est amorcé sur une partie qui n'est pas touchée par le projet de loi. Parce qu'il faut bien dire, maintenant, que la partie touchée par le projet de loi va représenter peut-être le tiers de l'ensemble du centre de ski.

Nous vous avons indiqué aussi, à la page 4, développement du centre de ski, quelles étaient les principales améliorations en cours d'exécution et celles à venir, pour être en mesure de compléter le centre tel que le Centre de Ski Le Relais veut l'avoir dans le contexte actuel. Vous voyez, à la page 5, que la surface skiable sera plus que doublée, que le nombre de skieurs pouvant skier en même temps sur ces lieux sera aussi doublé, avec tout ce que cela comporte. Je souligne que le tout a été fait à même les deniers des propriétaires actuels, sans qu'il n'y ait de participation gouvernementale sous forme de subvention ou autre.

Lorsque le projet sera terminé - il s'agit d'un projet global de 15 000 000 \$ -... Le problème auquel nous faisons face est le suivant. La restriction qui affecte les lots 74 et 75 en est une de nature à rendre un financement à long terme impossible. Or, les installations majeures actuelles, soit le chalet des skieurs, les garages, les bases de remonte-pentes avec remontées, etc., les installations de système d'aqueduc et d'égoût et autres installations de cette nature se retrouvent toutes sur les lots 74-75, puisque c'est la base du développement. Ce sont les seuls lots qui étaient développés aux fins de ski, à venir jusqu'à if y a un an, puisque les lots contigus n'avaient jamais été la propriété des propriétaires du centre de ski.

Pour amorcer la phase il du développement, il est évident que si notre client veut l'amorcer d'une façon sécuritaire et certaine, il doit, et c'est absolument naturel et normal, financer ses installations. Une restriction de cette nature ne le permet pas. Il faut être réaliste, un centre de

ski fonctionne, surtout lorsqu'on parle des résolutions exprimant le voeu de gens, si on regarde la restriction comme telle, fonctionne, dis-je, d'une façon qui n'était pas celle que ceux qui étaient propriétaires des terrains à l'époque le voulaient. C'est donc une restriction sur les titres de propriétés qui ne permet pas actuellement d'aller chercher un financement approprié. J'ai ici M. Talbot, de la chambre de commerce, qui est en mesure d'expliquer pourquoi la restriction avait été émise, à qui elle bénéficie, etc. J'ai ici les gens de la Société générale qui peuvent dire les motifs pour lesquels un prêteur ne prêterait pas, etc. et vous pourrez poser des questions si vous le jugez approprié. Le seul élément additionnel que je voudrais porter à votre attention, c'est peut-être de vous montrer à l'aide de la maquette que nous avons emportée ce que cela représente dans l'ensemble.

**M. Marx:** Parce que le problème que nous avons, ce n'est pas si les gens veulent investir et faire de l'argent, ce n'est pas cela, la commission des institutions n'est pas ici pour trancher des questions, comme qui va faire des investissements, où, et on ne va pas vous demander combien de profits vous pensez faire, et ainsi de suite. Ce n'est pas de notre - comment dirais-je - intérêt, si vous voulez. Moi je vois, vous avez un titre qui vous empêche de construire des bâtiments commerciaux.

**M. Jolin:** C'est-à-dire qu'on a un titre actuellement qui nous empêche de faire ce qu'on fait, et ce qui est fait depuis 27 ans.

**M. Marx:** Bien ce n'est pas, est-ce qu'on est ici pour ratifier une illégalité?

**M. Jolin:** Non pas pour ratifier une illégalité, peut-être pour rendre un titre conforme à l'usage qui en est fait, alors qu'il n'y a personne qui puisse intervenir pour le faire autre que par voie de législation.

**M. Marx:** Oui, mais supposons que l'on remonte dans les titres, maintenant c'était la chambre de commerce, c'était le Club automobile du Québec, c'était l'Association des sports d'hiver, c'est cela? Qui était-ce avant?

**M. Jolin:** C'était des propriétaires privés, c'était monsieur... j'oublie...

**M. Marx:** Mais le bail emphytéotique, le bail original, c'était?

**M. Jolin:** C'est la chambre de commerce qui... ce terrain-là était l'objet d'une vente jusqu'à ce que la chambre de commerce, après leur acquisition de 1961, le loue par voie de bail emphytéotique, bail qui a été de courte durée au début et qui maintenant, celui que nous avons, est pour une période de 90 ans.

**M. Marx:** La restriction est dans ce bail?

**M. Jolin:** Elle est dans l'acte de vente entre l'Association des sports d'hiver et le Club automobile en date du 15 octobre 1954.

**M. Marx:** L'Association des sports d'hiver, les gens qui étaient là, à l'époque, peut-être qu'ils avaient l'intention que cela reste toujours sans que ce soit développé sur le plan commercial. Peut-être que c'était à leur objectif au début. Pourquoi ont-ils mis cette restriction dans le bail?

**M. Jolin:** M. Talbot, qui est ici présent, peut en témoigner puisqu'il est depuis plusieurs années à la chambre de commerce, ils ont mis la restriction pour s'assurer que les lieux demeureraient un centre de ski. L'objectif de l'Association des sports d'hiver qui était une création de la chambre de commerce, et qui était une organisation sans but lucratif, était d'assurer que les deux lots 74 et 75 demeurent toujours un centre de ski. Et c'est subséquemment, et on le voit bien dans les résolutions d'ailleurs...

**M. Marx:** Un centre de ski, donc ce que vous faites ce n'est pas illégal depuis 27 ans.

**M. Jolin:** C'est-à-dire que...

**M. Marx:** De faire en sorte que ce soit un centre de ski efficace.

**M. Jolin:** Oui, mais pas commercial. La problématique tourne autour...

**M. Marx:** il n'ont pas voulu que ce soit commercial?

**M. Jolin:** À l'époque, les documents disent que ce ne devait pas être commercial. Est-ce qu'ils voulaient par cela tenter de prohiber des installations de nature commerciale, de type commerce, centre commercial ou autre chose de cette nature-là? On n'a plus personne pour nous le dire. Parce que je dois vous dire qu'on a fait les recherches appropriées. La seule personne qui a touché à l'Association des sports d'hiver et qui est toujours vivante est M. George Jessop, qui a 84 ans, et qui demeure dans le sud de l'Ontario et dont l'état de santé actuel ne lui permet pas de se rappeler ou d'être en mesure de faire les liens appropriés pour nous donner quelque renseignement que ce soit.

**M. Marx:** Pour les autres propriétaires autour, est-ce qu'ils sont tous d'accord avec cela? Parce que cela va affecter les propriétaires qui ont des terrains ou des maisons à côté.

**M. Jolin:** il y a des propriétaires qui sont ici.

**Le Président (M. Filion):** Je m'excuse seulement une seconde, Me Jolin, ce ne sera pas long. Est-ce que vous êtes également intéressé à ce projet de loi privé?

**Une voix:** Oui, certainement.

**Le Président (M. Filion):** Tantôt... Alors, j'aimerais... Quel est votre nom?

**M. Tremblay (Marcel):** Dr Marcel Tremblay, optométriste.

**Le Président (M. Filion):** Dr Tremblay, optométriste.

**M. Tremblay (Marcel):** Propriétaire de deux lots contigus...

**Le Président (M. Filion):** Propriétaire de deux lots contigus.

**M. Tremblay (Marcel):**... 75MS...

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

**M. Tremblay (Marcel):**... contigus au 75 appartenant à la firme...

**Le Président (M. Filion):** Alors, je vous remercie, Dr Tremblay. Il y a quelqu'un qui vous accompagne, je pense?

**M. Tremblay (Marcel):** Oui, M. Louis-Lucien Gauvin, journaliste.

**Le Président (M. Filion):** M. Gauvin, qui est journaliste. Est-ce qu'il a un intérêt journalistique au dossier?

**M. Tremblay (Marcel):** Oui, il a un intérêt journalistique.

**Le Président (M. Filion):** Vous avez un intérêt, bien...

**M. Gauvin (Louis-Lucien):** Je me permets de vous dire qu'il doit y avoir un projet semblable près de Montréal et ce qui va se décider dans ce cas-ci va probablement servir à certaines gens près de Montréal pour se gouverner eux-mêmes. Ce projet de Montréal semble mercantiliste et spéculatif à plein nez. Cela ressemble un peu à ce projet-ci. C'est pourquoi cela m'intéresse.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que Me Lagacé est ici?

**M. Lagacé (Jean):** M. le Président, si vous me permettez?

**Le Président (M. Filion):** Je vous en prie.

**M. Lagacé:** Enfin, je représente M. Jacques

Légaré de Les Placements Lac-Beauport, intervenant, qui a demandé à ce que son intervention soit notée. Il y a également deux autres intervenants qui sont des propriétaires contigus des lots concernés.

**Le Président (M. Filion):** Vous êtes messieurs?

**M. Perron (Bruno):** M. Bruno Perron.

Le Président (M. Filion): M. Bruno Perron.

**M. Perron (Bruno):** Je parle ici au nom de Christian Bourassa qui est un copropriétaire d'une résidence que l'on a sur le lot 7539 qui est contigu aux lots en question.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Seulement pour les fins de bon déroulement de nos travaux, je souhaite également la bienvenue à ces personnes-là.

**M. Dufour (Denis):** Du lot 7538, Denis Dufour.

**Le Président (M. Filion):** M. Denis Dufour. D'accord. Seulement pour le bon déroulement de nos travaux, je souhaite la bienvenue à tous ces intervenants. J'ai cru au départ que vous étiez des personnes qui écoutiez nos travaux...

**Une voix:** Du public en général.

**Le Président (M. Filion):** Me Lagacé, je suis heureux de comprendre que vous représentez des intervenants qui ont un point de vue...

**M. Lagacé:** Un intervenant...

**Le Président (M. Filion):**... à nous exprimer sur ce même projet de loi.

**M. Lagacé:** C'est exact.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. C'est bien. Je m'excuse. Alors, je vais redonner la parole à Me Jolin que j'ai interrompu.

**M. Jolin:** Merci. Si vous permettez, il y aurait une précision qui, je pense, s'impose ici pour bien comprendre le sens de notre demande. La restriction a deux volets. Premier volet, l'usage. Deuxième volet, commercialisation. Nous ne demandons pas que soit retiré le volet de l'usage. Nous demandons que soit retiré le volet commercial parce qu'il n'a pas d'opération contraire à l'usage, il n'y a seulement qu'une opération contraire à la dimension commerciale. Le deuxième élément sur lequel je voudrais attirer l'attention de cette commission est le suivant. Nous ne demandons pas la levée de la restriction sur la totalité des lots. Et la raison pour laquelle nous ne l'avons pas demandée sur

la totalité des lots, c'est qu'à l'époque et encore, elle a été préférable sur la totalité mais elle n'est pas nécessaire sur la totalité, de telle sorte que par souci d'être certain que les gens ne croient pas que nous voulions faire, de façon détournée, ce que nous ne pouvons faire présentement, la majeure partie, c'est-à-dire à peu près les deux tiers des lots demeureront grevés de cette restriction-là pour assurer que nous n'avons pas l'intention demain de développer de façon commerciale cet ensemble-là.

**M. Marx:** Mais supposons que moi et mes amis achetons un terrain et on forme une association des sports d'hiver, on a l'intention de garder ces terrains tels quels pour toujours. Je pense que c'est un droit qu'on peut envisager ou un intérêt qu'on peut envisager. On a cette intention quitte, à un moment donné à dissoudre l'association. On donne un bail à quelqu'un, un bail emphytéotique, avec des restrictions qu'on veut y mettre. Je pense que les gens qui sont locataires de ce bail doivent respecter le bail et l'intention originale des gens qui ont formé cette association. Pour moi, la question de droit est là. Si vous voulez faire des investissements, je pense que vous avez déjà fait des investissements, vous avez déjà eu des prêts. Les légistes au ministère me disent que vous avez eu des prêts le 9 août 1985 pour 300 000 \$.  
(13 heures)

**M. Jolin:** C'est antérieur à nous. Il y a eu un prêt...

**M. Marx:** 86 500 \$.

**M. Jolin:**... de remplacement.

**M. Marx:** Comprenez-vous le problème? Nous ne sommes pas ici pour changer les baux que les gens vont signer, vont faire entre eux, parce que quelqu'un arrive avec une nouvelle idée. Comprenez-vous ce que je veux dire?

**M. Jolin:** Oui, mais...

**M. Marx:** Parce qu'on va avoir tout le monde avec leur bail pour dire: J'ai une idée. Je veux construire des condos et, dans le bail emphytéotique, il y a restriction. Est-ce que nous allons dire oui, les condos, c'est intéressant, cela va créer 53 emplois et ainsi de suite? Il faut respecter les contrats des personnes. Pour moi, c'est cela le noeud du problème, si je peux m'exprimer de cette façon.

**M. Jolin:** Je ne crois pas.

**M. Marx:** Ce n'est pas cela le problème?

**Le Président (M. Filion):** Me Jolin, si vous me le permettez, il est 13 heures. Peut-être que vous pourriez profiter de la période qui nous sépare de 15 heures pour cogiter sur cette



dernière intervention du ministre.

**M. Jolin:** J'aurais aimé répondre, M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Non, je termine nos travaux à 13 heures, à moins que j'aie le consentement de tous les membres de la commission.

**M. Marx:** On peut continuer juste pour une minute,

**Le Président (M. Filion):** Pour une minute, d'accord, parce que après... J'ai le consentement des membres, cela va?

**M. Marx:** On va revenir. Oui.

**Le Président (M. Filion):** Vous pouvez terminer votre intervention, mais nous allons de toute façon continuer à 15 heures.

**M. Marx:** C'est cela.

**M. Jolin:** D'accord, merci.

**M. Marx:** Vous devez comprendre le problème, avant d'aller au lunch.

**M. Jolin:** D'accord. Le problème est qu'il faut bien voir le sens de la restriction. Le sens de la restriction est orienté vers le fait que l'utilisation ne doit pas être autre qu'à des fins de ski ou d'utilisation comme centre de ski. C'était là l'objectif. La dimension de la commercialisation est un accessoire pour en assurer la continuité, de telle sorte que ce que nous demandons, c'est tout simplement d'enlever l'accessoire pour que l'essentiel puisse continuer. C'est la façon avec laquelle il faut le voir.

**M. Marx:** Est-ce que les gens font du ski là?

**M. Jolin:** Oui.

**M. Marx:** Bien...

**M. Jolin:** Ils font du ski sans interruption, cela a toujours été du ski.

**Le Président (M. Filion):** Alors nos travaux sont suspendus jusqu'à 15 heures.

**M. Marx:** D'accord.

**Le Président (M. Filion):** J'invite toutes les personnes autour de la table à revenir...

**M. Marx:** Est-ce qu'on laisse nos documents ici?

**Le Président (M. Filion):** ...dans la même

salle à 15 heures. Vous pouvez laisser vos documents.

(Suspension de la séance à 13 h 3)

(Reprise à 15 h 10)

**Le Président (M. Filion):** Nous allons continuer nos travaux amorcés ce matin, en ce qui concerne le projet de loi 208. La parole était, ce matin, à M. le ministre. Cela va de votre côté, M. le ministre?

**M. Marx:** Oui, je pense que... Mais, je peux répéter, là, pour que ce qu'on nous demande soit clair. On nous demande de modifier un bail emphytéotique. Non, ce n'est pas cela?

**M. Jolin:** Je m'excuse, non, ce n'est pas à l'intérieur du bail emphytéotique, c'est à l'intérieur d'un contrat de vente...

**M. Marx:** D'accord, d'un contrat de vente.

**M. Jolin:** ...d'une valeur nominale, où la clause a été incluse et subséquemment transportée...

**Une voix:** Dans le bail.

**M. Jolin:** C'est-à-dire que le bail existe et que le terrain est sujet à cette restriction.

**M. Marx:** D'accord. Donc, dans un document privé, dans un contrat, il y a une restriction et vous demandez que nous modifiions le contrat pour enlever la restriction, le cas échéant.

**M. Jolin:** Une partie de la restriction...

**M. Marx:** Une partie de la restriction.

**M. Jolin:** ...parce que la restriction, comme je l'ai expliqué, a deux volets.

**M. Marx:** Deux volets.

**M. Jolin:** Le volet relié à la continuation du centre de ski, c'est-à-dire à l'exploitation, aux fins pour lesquelles le terrain avait été cédé; nous ne nous y objectons pas, nous voulons le conserver. C'est le volet qui interdit que ce soit à des fins commerciales que nous voulons faire retirer.

**M. Marx:** Mais l'exploitation, maintenant, c'est pour des fins commerciales?

**M. Jolin:** Pour des fins commerciales depuis déjà longtemps.

**M. Marx:** Depuis 27 ans, avez-vous dit.

**M. Jolin:** C'est cela.

**M. Marx:** Et cela peut continuer encore 27 ans.

**M. Jolin:** Bien, on l'espérerait, oui. Mais il faudrait que cela soit sur une autre base, à ce moment-là.

**M. Marx:** Non, mais, si cela continue comme aujourd'hui, cela peut continuer.

**M. Jolin:** Tout peut continuer, c'est-à-dire que c'est très relatif mais que cela ne peut pas continuer dans le cadre du développement. Peut-être que je pourrais vous montrer..., on a ici un tableau du projet et vous allez peut-être saisir plus facilement que par mes propos ce sur quoi on veut attirer votre attention.

Vous avez ici - je m'excuse, j'ai peut-être reculé un peu - l'ensemble du développement du centre de ski. Le centre de ski, tel qu'acquis par mes clients en juin 1987, est la partie recouverte par un acétate jaune. La partie de terrain acquise est toute cette partie où vous retrouvez la couleur verte. Les pentes additionnelles se retrouvent, en partie, en dessous de l'acétate jaune, on ne les a pas identifiées mais il y a eu des pentes additionnelles de construites, et le développement additionnel, c'est tout ce qui déborde de l'acétate en question et tout ce qui déborde de cet acétate n'est pas couvert par la restriction.

La restriction n'est que sur les lots 74 et 75 et ces deux lots-fà sont couverts par l'acétate. Le seul élément, c'est que le chalet principal, le bâtiment principal, certains équipements de garage, etc., se retrouvent sur les lots 74-75, parce que ce sont les seuls lots qui appartenaient au centre de ski avant que mes clients ne s'en portent acquéreurs. Par ce moyen-là, nous voyons comment toute cette portion a un aspect important dans l'ensemble du développement et contrôle, en quelque sorte, tout le développement du centre de ski.

**M. Marx:** C'est-à-dire que la partie verte appartient au Centre de Ski Le Relais mais elle...

**Une voix:** Maintenant.

**M. Marx:** ...n'est pas sujette...

**Une voix:** A la restriction.

**M. Marx:** ...à la restriction. Donc...

**M. Jolin:** Exactement, parce que...

**M. Marx:** Donc, c'est seulement cette partie qui est sujette à la restriction.

**M. Jolin:** Exactement. Cela a tout... Ces

terrains-là ont été acquis subséquentement à l'acquisition du centre de ski. Vous voyez, ici, sur la droite, qu'il y a des parties pour élargir de tous les côtés et cette partie-ci, qui n'est pas sous acétate, est actuellement en voie de développement.

**M. Marx:** Mais, qu'est-ce que vous voulez faire sur la partie jaune?

**M. Jolin:** Enlever la restriction pour aller chercher le financement, étant donné que...

**M. Marx:** Mais vous avez déjà eu le financement, deux fois: en 1985...

**M. Jolin:** il y a un financement, M. le ministre, d'à peu près un demi-million par voie de nantissement commercial sur des actifs investis de l'ordre de 5 000 000 \$ à 6 000 000 \$, au minimum.

**M. Marx:** Vous voulez avoir des prêts pour faire quoi, là?

**M. Jolin:** Financer l'ensemble de la finition du projet. Parce que, vous comprenez que cette partie-ci ne peut pas exister sans celle-ci. Le nerf moteur, le chalet, les remonte-pentes principaux sont sur cette pente-ci. Or, seulement cette partie-ci ne peut pas exister comme telle. Or, un financier qui prêterait, sur de bons titres, serait obligé de ne prêter que sur la partie où il n'y a pas d'acétate jaune. Il n'y a pas intérêt parce que si, pour une raison ou pour une autre, par malheur, il devait le reprendre, que voulez-vous qu'il fasse avec cette partie qui ne bénéficie pas des installations de base essentielles pour l'opération d'un centre de ski. Or, pour un financier, il n'y a pas d'intérêt à prêter ou à financer un projet de cette envergure.

Les travaux ont déjà été exécutés, sont en voie d'être exécutés, sauf que pour être en mesure de les compléter, il faut que ce soit un ensemble finançable par une entreprise spécialisée dans ce genre de financement.

**M. Marx:** Pourquoi les parties ont-elles consenti à un tel bail en sachant qu'il y avait des restrictions?

**M. Jolin:** Pour ce qui est du bail, ce n'est pas le bail qui a créé la restriction.

**M. Marx:** On ne peut pas donner un bail pour plus qu'on a comme droit, mais les personnes qui ont pris le bail savaient qu'il y avait une restriction.

**M. Jolin:** Absolument, parce qu'elle est là depuis 1954.

**M. Marx:** Donc, elles savaient.

**M. Jolin:** Oui.

**M. Marx:** Elles ont signé le bail en sachant qu'il y avait une restriction.

**M. Jolin:** Elles ont signé le bail en sachant qu'il y avait des restrictions et antérieurement il y a eu un chalet de construit et d'agrandi sachant qu'il y avait des restrictions et sachant que ces travaux se faisaient, je ne dirais pas contrairement, mais presque, aux restrictions qui existaient. C'est-à-dire que les gens se sont toujours en quelque sorte fouté de la restriction; ce que nous ne voulons pas faire.

**Une voix:**... dans le bail doivent inclure une clause...

**Le Président (M. Filion):** Voulez-vous vous identifier pour les fins du **Journal des débats**.

**M. Talbot (Pierre):** Pierre Talbot, vice-président exécutif de la chambre...

**Le Président (M. Filion):** Monsieur?

**M. Talbot:** Vice-président exécutif de la Chambre de commerce et d'industrie du Québec métropolitain.

D'abord, nos raisons d'être dans ce dossier c'est que dès le début, à l'origine même de l'Association des sports d'hiver, la chambre y était. La chambre est un organisme qui a 175 ans et à l'époque elle a suscité, supporté le lancement de cette association. En somme, c'était de lancer un centre de ski et d'exploiter la nordicité et vendre le ski aux Québécois, etc. Alors, c'est parti sur une base modeste. Voyez la dimension des terrains. Il n'y avait même pas de chemin pour se rendre au Lac Beauport. Il y avait un petit chemin. La chambre a fait un travail pour que ce secteur du lac se développe et pour développer le ski. L'homme clé dans ça, Émile Renaud, était secrétaire de la chambre, en même temps que secrétaire du Club automobile. Il était dans ce groupe qui a lancé l'Association des sports d'hiver.

Aujourd'hui notre motivation est toujours la même que ce centre de ski demeure, perdure, il est utile plus que jamais, mais les circonstances ont changé et précisément pour qu'il perdure, on a dit: il faut trouver un investisseur parce que la concurrence existe, le mont Sainte-Anne existe, cela se développe partout. Ce centre-là n'est plus seul, il a rempli sa fonction qui était d'amorcer le ski et de faire face à la concurrence. La région s'en vient une grande région de ski. Maintenant, pour qu'il survive comme actif urbain dans ce secteur, il faut lui procurer une viabilité à long terme et c'est ce qui nous a amenés finalement à conclure cette clause avec une restriction disant: la législature pourra vous libérer de cela. Il y a une option dans le bail à ce sujet.

On se sentait d'autant plus sécurisée que maintenant c'est une ville et la partie développement est surveillée au plan zonage, etc. Alors, on se dit: de ce côté-là, la protection est là en tant qu'aménagement, parce que des circonstances ont changé au plan foncier et le centre nous apparaît - cette partie jaune - protégé à perpétuité par la volonté de la ville qui a prévu que c'était une zone verte. Au-delà de cela, tout ce qui peut contribuer à rendre valables les motifs essentiels du départ de cela, on pense que cela s'inscrit dans cette ligne de pensée d'intéresser des investisseurs privés à lui donner une ampleur.

**M. Marx:** Est-ce qu'il y a un règlement de zonage pour la partie jaune?

**M. Jolin:** Le règlement de zonage, le maire de Saint-Dunstan-du-Lac-Beauport...

**M. Giroux (Michel):** M. le ministre, effectivement, cette partie est zonée loisir et il est également permis de construire des résidences et faire même actuellement du locatif. Nous avons enclenché un processus dans notre municipalité où nos citoyens qui voudront s'opposer à des changements ou à des choses pourront venir se faire entendre dans quelques semaines, expliquer le pourquoi, les voisins, pourquoi ils ne voudraient pas voir des changements par rapport au zonage dans la municipalité. Ce qui est en cause aujourd'hui c'est non pas la construction de maisons, c'est de permettre à notre centre de ski principal, au fer de lance du développement de notre municipalité, de continuer de grandir comme centre de ski, pas comme entreprise commerciale. L'entreprise commerciale existe déjà depuis des années et on voudrait seulement qu'elle continue d'être. Elle est absolument essentielle pour nous, mais si on ne reconnaît pas aujourd'hui qu'elle a toujours été, dans le fond, une entreprise commerciale, elle risquerait de mourir. N'importe quel intervenant pourrait demander la fermeture du centre de ski parce que cela serait un centre qui n'est pas conforme à la restriction dont on parlait tout à l'heure.

**Le Président (M. Filion):** Oui, merci M. le maire. Est-ce qu'il y a un intervenant quelque part qui prétend que des opérations du centre de ski ne sont pas, au moment où on se parle, des opérations commerciales? Est-ce que des procédures judiciaires ont été intentées à cet effet? En deux mots, y a-t-il une prétention quelque part à l'effet que ce qui se passe au centre de ski n'est pas des opérations commerciales?

**M. Giroux:** M. le Président. Tous mes intervenants ne sont pas nécessairement ici et n'importe quel citoyen qui désirerait le prétendre, pourrait le prétendre. Il n'est pas nécessairement ici et je ne peux pas prétendre représenter tous mes citoyens.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Me Jolin, est-ce qu'il y a déjà eu des procédures judiciaires à l'égard du problème que vous soulevez ou à l'égard de tout problème connexe à celui que vous soulevez?

**M. Jolin:** Au niveau de la restriction, il n'y a jamais eu de procédures judiciaires, à ma connaissance, et j'ai été mêlé au centre de ski depuis 1974 ou à peu près. Cet aspect n'a jamais été touché bien qu'il y ait eu plusieurs transactions.

**Le Président (M. Filion):** il y a eu plusieurs transactions mais il n'y a jamais eu aucune procédure judiciaire visant à empêcher les opérations qui sont actuellement en cours ni même... Est-ce qu'il y a eu des procédures judiciaires de votre part visant peut-être à clarifier, à préciser ou à limiter les restrictions?

**M. Jolin:** Non, il n'y en a pas d'utiles. C'est qu'il n'y a pas de procédures judiciaires utiles. S'il avait été possible de faire revivre, entre autres ou particulièrement, l'Association des sports d'hiver par l'un des directeurs, il y a une procédure appropriée, mais il n'y a pas de procédures...

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

**M. Jolin:** il n'y a pas de procédures judiciaires utiles qui nous permettraient de faire enlever cette restriction.

**M. Marx:** Est-ce qu'il y a une façon de l'enlever?

**M. Jolin:** C'est par un projet de loi privé.

**M. Marx:** Supposons, je pense au poids. Pouvez-vous faire revivre l'Association des sports d'hiver pour que...

**M. Jolin:** On y a pensé. On en a discuté. Me Bergeron a été, je dirais, très critique dans un sens positif sur cet aspect et il nous aurait fallu avoir un administrateur capable de prendre la responsabilité à titre de directeur ou d'administrateur de la compagnie pour la faire revivre. Et comme je le disais, la seule personne qui aurait pu le faire, est M. Georges Jessop dont la santé actuellement, à l'âge de 84 ans, ne lui permet pas...

**M. Marx:** Mais on peut ajouter d'autres membres à l'association pour que...

**M. Jolin:** On ne peut pas ajouter de membres à une association inexistante présentement.

**M. Marx:** C'est inexistant.

**M. Jolin:** C'est inexistant à la charte qui a été révoquée en 1973. Ils ont cessé de faire leur rapport depuis 1953 ou 1954. On a le rapport ici.

**M. Talbot:** On pense avoir repris l'esprit de la succession ayant été un peu le père à l'origine. Alors...

**Le Président (M. Filion):** Cela va. Me Jolin, cela va de votre côté?

**M. Jolin:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** A ce moment-ci, je demanderais aux autres intervenants... Parmi les autres intervenants, il y a Me Lagacé, M. Légaré, M. Dufour, M. Perron, M. Bourassa, Dr Tremblay et M. Gauvin. Est-ce qu'il y a d'autres intervenants à part ceux que je viens d'énumérer? Cela va.

Alors, à ce moment-ci, je peux peut-être demander à M. Jacques Légaré de Les Placements Lac Beauport Ltée.

**M. Légaré (Jacques):** Je suis représentant de Les Placements Lac-Beauport Ltée. J'ai exploité le centre de ski pendant plus de 20 ans, avant 1974, et on a exploité le centre de ski absolument dans toute la légalité. Actuellement, il n'y a aucune inégalité au point de vue commercial au Centre de ski Le Relais. Il y a eu trois ventes par l'Association des sports d'hiver de terrains dont une, le lot 74102, pour construire un chalet accessoire au centre de ski sur lequel il n'y a aucune restriction sur ce lot. D'ailleurs, on ne demande pas d'enlever des restrictions à ce lot parce qu'il n'y en a pas. L'Association des sports d'hiver voulait exploiter un centre de ski, c'était son intention. Elle interprétait peut-être le mot commercial différemment de ce que l'interprète Me Jolin. De toute façon, elle n'avait pas pris de chance. Elle avait vendu à l'Auberge des Monts un terrain en plein milieu du stationnement pour construire un chalet qui a été reconstruit, qui a servi de chalet de ski, de restaurant et de bar et qui sert maintenant de restaurant et de bar au centre de ski et qui n'est pas touché par les restrictions.

Deux autres terrains ont été vendus par l'Association des sports d'hiver, qui ne sont pas touchés par ces restrictions, mais qui prévoient un droit de passage à pied et en voiture sur tout l'ensemble du terrain pour venir à la montagne. On n'en parle pas parce que c'est une autre affaire. L'association voulait absolument que la montagne soit accessible à tous les gens qui voulaient faire du ski là. Elle a même prévu une bâtisse commerciale en plein milieu du stationnement, qui n'était pas prévue dans les restrictions qu'elle fera après. En plus, durant tout le temps où j'ai exploité ce centre de ski et avant que je le fasse, durant le temps de l'association, il y a toujours eu des bâtisses pour l'entretien de la

machinerie et l'entretien des monte-pente; c'est à la connaissance de l'association et dans son temps que ces bâtisses ont été construites en premier.

Durant le temps où je l'ai fait fonctionner, il y a eu une des ces bâtisses, la plus grosse, celle du garage, qui n'est pas une bâtisse énorme, qui a pris feu et on l'a remplacée sur ses fondations. Ce n'est pas une bâtisse récente, c'est une bâtisse qui en a remplacé une autre qui a passé au feu.

Quand on dit que M. Emile Renaud était à la chambre de commerce et que la chambre de commerce était au début de cette affaire et de ce développement, ce n'est pas exact. M. Renaud était dans les trois associations; il était dans le Club Automobile, dans la chambre de commerce et dans l'Association des sports d'hiver. Mais dans l'Association des sports d'hiver, il y avait beaucoup d'Anglais; au Lac Beauport, il y avait beaucoup d'Anglais qui connaissaient les anciens propriétaires et qui voulaient développer le ski. Ils ont acheté ces terrains et les ont exploités distinctement. Il faut séparer les choses. Si on dit n'importe quoi ici pour adopter un projet de loi, il faut voir les actes. L'Association des sports d'hiver, c'est une chose; le Club Automobile du Québec avec qui j'ai travaillé dans les premières années; j'en parlais avec les messieurs Renaud et, après, quand cela a été la chambre de commerce, c'était avec M. Talbot et la chambre. Durant mon temps, je me suis occupé du centre de ski à 100 %. La chambre de commerce n'a fait que négocier les baux de concession des monte-pente, parce que les terrains étaient toujours la propriété d'un corps public et nous faisons la location pour faire les monte-pente.

On n'a pas eu de collaboration, comme il le dit. J'ai été là pendant 20 ou 25 et je me suis occupé à développer ce centre de ski. C'est moi qui l'ai pris avec un monte-pente et demi et qui l'a monté où il était avant que M. Beaulieu ne le prenne. Ce M. Beaulieu, je le félicite, c'est extraordinaire, mais cela s'est fait aussi dans le cadre où j'ai travaillé. J'ai respecté ces conditions, je trouve que M. Beaulieu devrait les respecter. Son développement est terminé et il vient ici pour dire: voici, il y a des clauses qui m'embêtent, je voudrais les enlever.

Il y a d'autres choses qui se sont dites et qui sont fausses encore. On dit n'importe quoi, mais mon avocat vous donnera la preuve de ce que j'avance.

**Le Président (M. Filion):** C'est bien. Me Lagacé, voulez-vous ajouter quelque chose?

**M. Lagacé:** Oui. M. le Président, M. le ministre, tout d'abord, j'aimerais, comme M. Légaré en a noté quelques-unes, apporter certaines corrections à l'exposé de Me Jolin de ce matin et de cet après-midi.

Quand Me Jolin nous dit qu'il y aurait actuellement des irrégularités parce qu'il y a

actuellement des activités commerciales, c'est inexact; actuellement, il n'y a pas d'irrégularité. Quand on parle d'activités commerciales, on parle de l'exploitation du restaurant. Cependant, le restaurant n'est pas dans les lots visés par la restriction. Lorsque ce lot a été vendu pour la construction d'un chalet, on n'a pas mis cette restriction sur ce lot, qui est le lot 74-10-2 et qui n'est pas visé par le projet de loi; donc, il n'y a pas là une activité commerciale irrégulière.

L'autre activité irrégulière serait le garage et quelques petites bâtisses qui servent aux activités du centre de ski, alors que le garage, lui, sert à l'entretien de l'équipement. Évidemment, c'est relié à l'exploitation du centre de ski et je ne pense pas que cela puisse constituer une activité commerciale en soi.

Voici l'autre correction que j'aimerais apporter. D'ailleurs là-dessus, on exposait un tableau cet après-midi en disant que, par le projet de loi, on veut enlever la restriction qui permettrait de financer le reste du projet qui est en liséré vert sur le plan.

(15 h 30)

Cependant, c'est la compagnie le Centre de ski Le Relais Inc., qui demande d'enlever la restriction sur les terrains qui lui appartiennent, mais le Centre de ski Le Relais Inc., n'est pas propriétaire des terrains lisérés en vert sur le plan. Hier, nous avons vérifié au Bureau d'enregistrement de Québec et nous avons copie des contrats en question. Le propriétaire des terrains situés sur la partie du lac Beauport en descendant, à partir du trait noir sur le plan en descendant, c'est la compagnie 2430-0170 Québec inc., qui n'est pas le Centre de ski Le Relais inc. Nous avons les contrats d'acquisition ici qui sont timbrés d'aujourd'hui et qui démontrent ce qui était à l'index des immeubles hier. Donc, le Centre de ski Le Relais n'est pas propriétaire de ces terrains. Peut-être qu'il en deviendra propriétaire un jour, mais actuellement, il ne l'est pas.

Ce qu'on veut, c'est faciliter par ce projet de loi le développement de terrains par une autre compagnie qui est peut-être affiliée mais qui est une autre compagnie bien différente. Cela étant exposé, je voudrais soumettre en premier lieu que le présent projet de loi n'est pas conforme à l'esprit de la loi. Pour reprendre un peu les expressions de M. le ministre, ce matin, le but de la loi est de permettre au contribuable de demander au Parlement l'obtention de certains droits et privilèges pour demander réparation d'un tort ou d'une injustice. Or, je ne vois pas dans tous les exposés que j'ai entendus au préalable où il y aurait un tort ou une injustice créé au Centre de ski Le Relais Inc., qui est le requérant dans la présente requête.

Il est évident que le but du projet de loi pour enlever la restriction est de permettre la construction de résidences au bas de la montagne pour l'instant et, éventuellement, de monter dans

la montagne. D'ailleurs, M. le maire pourrait parler d'un projet de développement qui lui est soumis actuellement et qui prévoit justement la construction de résidences dans le bas de la montagne par le Centre de ski Le Relais inc. Voilà la véritable raison pour laquelle on demande la restriction des activités commerciales.

La raison de cette restriction qui, à l'origine, avait été incluse dans le contrat de vente par l'Association des sports d'hiver de Québec qui était le fondateur du centre de ski, est bien simple, c'est qu'on voulait que le centre de ski demeure un centre de ski et qu'il continue à être administré par une corporation sans but lucratif, en un sens, une corporation publique. C'est pourquoi cela se vendait pour la somme de 1 \$ qui était une somme nominale et avec restriction de toujours utiliser les terrains à des fins récréatives et de ne pas les revendre pour des fins commerciales.

Évidemment, cela pourrait en un sens constituer une situation pour autrui, pour la population en général de Lac-Beauport et de la région de Québec... Il va de soi que, si un centre de ski est géré par une compagnie sans but lucratif ou une corporation comme l'Association des sports d'hiver de Québec, le Club automobile qui l'a suivie ou la Chambre de commerce, cela sera géré dans l'intérêt du public et c'est un peu une garantie morale que l'on a.

Par contre, si le projet de loi était accepté et que la restriction était enlevée, le preneur emphytéotique qui est le Centre de ski Le Relais inc. deviendrait automatiquement, par la force des choses, suivant le bail emphytéotique, propriétaire du centre de ski et, donc, le centre de ski deviendrait la propriété d'une entreprise privée qui n'aurait de compte à rendre à personne. Elle n'a pas de membres, elle n'a pas 2000 membres comme la Chambre de commerce de Québec, elle n'a pas des milliers de membres comme le Club automobile du Québec et elle pourrait faire ce qu'elle veut. Il est certain qu'à court terme, le Centre de ski Le Relais inc. continuerait l'exploitation d'un centre de ski tant que c'est rentable, sauf qu'il commencerait immédiatement à en faire disparaître des parties pour la construction de maisons.

On me fait des signes de tête en disant non, non, non, en faisant référence probablement au règlement de zonage qui ne permettrait pas tout cela. Cependant, on sait ce qui peut arriver d'un règlement de zonage; cela se change.

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

**Une voix:** il y en a eu des exemples très récents.

**M. Marx:** Quel est l'intérêt de M. Légaré? Est-ce qu'il a un intérêt? Est-ce qu'il a une maison à côté?

**M. Légaré:** J'ai une résidence que j'ai achetée, des terrains que l'Association des sports d'hiver avait vendus, un boisé qui est à côté, qui est connexe au terrain de la Chambre de commerce et je ne serai plus voisin de la Chambre de commerce, je vais être voisin d'un récent développement de condos ou de...

**M. Marx:** Je comprends. Est-ce qu'il y a d'autres propriétaires dans la même situation...

**M. Légaré:** Oui.

**M. Marx:** ...que vous qui s'opposent?

**Le Président (M. Filion):** Tous les autres intervenants, M. Dufour, M. Perron, M. Bourassa, Dr Tremblay, M. Gauvin, vous faites partie de cette catégorie. C'est cela? Je pourrais peut-être demander à M. Légaré de venir nous montrer sur...

**M. Marx:** Mais dans leurs titres, ils n'ont pas de privilège ou quoi que ce soit. Dans leurs titres, ils n'ont pas de servitude, je veux dire. Qu'est-ce que j'ai dit? J'ai dit privilège. Non, il n'y a pas de servitude dans....

**M. Lagacé:** M. le ministre, si vous me permettez de répondre. Effectivement, il y a une servitude passive et non active. C'est-à-dire que les propriétaires contigus n'ont pas de servitude comme telle qui leur est accordée pour accéder au centre de ski, aux terrains actuellement possédés par le centre de ski et visés par le projet de loi. Cependant, ces propriétaires-là, lorsque leur auteur a acheté de l'auteur commun qui était l'Association des sports d'hiver - parce qu'au départ, c'est l'Association des sports d'hiver qui était propriétaire de tous les lots, dont ceux des intervenants - lorsqu'il a vendu une bande de terrains le long de la route du lac Beauport où ils sont construits actuellement, il leur a imposé l'obligation de laisser passer les gens sur leurs terrains pour accéder aux terrains du centre de ski. Donc, ils se trouvent aujourd'hui avec l'obligation de laisser passer les gens sur leurs terrains pour accéder au centre de ski mais eux, cependant, n'ont pas de servitude sur le centre de ski. Mais ils ont quand même certains droits acquis qu'on veut leur enlever actuellement.

**Le Président (M. Filion):** Est-ce que c'est le cas concrètement, à savoir si ces gens-là doivent laisser passer des gens qui s'en vont sur la piste de ski?

**M. Lagacé:** C'est dans leur acte d'acquisition.

**Le Président (M. Filion):** Non, mais est-ce que c'est le cas concrètement?

**M. Lagacé:** Actuellement, dans les faits, je ne le pense pas.

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

**M. Lagacé:** Mais, légalement...

**Le Président (M. Filion):** Légalement, c'est le cas.

**M. Lagacé:** ...cas existe.

**Le Président (M. Filion):** M. Gauvin, c'est cela?

**Une voix:** Je crois que Me...

**Le Président (M. Filion):** M... Excusez-moi...

**M. Tremblay (Marcel):** Dr Tremblay, optométriste.

**Le Président (M. Filion):** Dr Tremblay.

**M. Tremblay (Marcel):** Je suis propriétaire de deux terrains là-bas. J'ai présente-

**Le Président (M. Filion):** ...un mémoire écrit que les membres de la commission ont reçu.

**M. Tremblay (Marcel):** Oui. J'ai présenté en 1961 un projet de construction. À ce moment-là, j'avais le droit de construire. Il est sous étude depuis 27 ans. On s'est empressé de "dézoner" mon terrain. Le maire Frechette à ce moment-là a dit: Achète-toi un autre terrain à côté. Et on la "redézonné" encore. Alors voici qu'aujourd'hui, après 27 ans, je me retrouve ici au moins pour, moralement, dire enfin tout haut ce qu'on pense tout bas.

Alors, lorsque Mme Joachim Jobin a vendu, elle m'a offert ses propriétés et elle m'a dit une chose: Dr Tremblay, actuellement nous avons très difficilement de l'eau potable lorsqu'on arrose avec les canons pour la fabrication de neige artificielle. Alors nous avons une servitude non pas passive mais active. La tuyauterie, l'aqueduc privé va chercher dans les mêmes nappes phréatiques, dans les mêmes profondeurs, la même eau potable, la même eau pour amener justement ces choses-là. Je pense qu'il est temps réellement qu'on dise la vérité.

Vous avez actuellement en Autriche un problème d'eau. Il y a même un problème de pollution par les halogénures d'argent pour la fabrication de la neige artificielle. Je pense que nous devons prévoir aussi, si vous voulez lire aussi **Le Figaro**, **Le Monde**, **Le Monde diplomatique** et **Science Vie**, vous avez des extraits très scientifiques et très approfondis sur cela. Je pense qu'avant de donner votre assentiment, il faut analyser tout cela.

Je pense aussi que si on nous restreint, que c'est sous étude depuis 27 ans et qu'on a dézonné

tout cela depuis 27 ans, on devrait poser des questions au maire actuel ainsi qu'aux groupements. Le tiers, c'est-à-dire au-delà de 36 arpents carrés... Nous avons analysé et additionné les arpents carrés. Et sur un maximum de 120 arpents carrés, et cela au bas où sont situées les nappes phréatiques et qui sont, dans le fond, les mêmes nappes phréatiques qui sont certainement communes à ceux qui s'approvisionnent d'eau... C'est une servitude active et non passive. Le tuyau passe devant nos terrains, M. Légaré, et devant le vôtre aussi également. Et ce sont les mêmes nappes phréatiques qui servent... En tout cas, il y a une chose sûre, c'est que Mme Joachim Jobin m'a bien dit et redit: Avant de faire quoi que ce soit, pensez-y.

Je pense qu'on devrait étudier plus profondément ces choses-là. Et maintenant, on ne vous a pas dit quelle va être la superficie des terrains qui vont être exploités. Est-ce 20 000 pieds carrés, M. le maire, 10 000 pieds carrés, que le projet présente, 5 000 pieds carrés?

**M. Giroux:** Vous pouvez le constater, nos règlements de zonage sont renommés dans la région de Québec pour être tellement sévères que les gens ne veulent pas venir faire des développements importants à Lac-Beauport. Alors ce sont de grands terrains, c'est immense ce qu'on exige à Lac-Beauport pour respecter l'environnement. Mais vous auriez dû me poser la question plus avant, parce que sur la question de l'eau, je vous aurais répondu que je pense que, et là les gens du Relais pourront le confirmer, ils ont construit un réseau qui puise l'eau dans une rivière qui est la rivière Jaune et ils ne prennent pas d'eau dans la nappe phréatique.

**M. Tremblay (Marcel):** Cela aurait dû être dit dès le commencement, dès le début.

**M. Giroux:** Mais vous auriez dû nous le demander, mon cher monsieur. Il n'y a pas d'eau prise dans les nappes phréatiques et ce qui est prévu, le projet n'est pas encore accepté pas la municipalité, la population de Lac-Beauport n'a pas encore été consultée, et elle devra être consultée avant que le projet passe. Mais ce qui est prévu par eux, c'est de construire encore, d'agrandir leur réseau d'aqueduc qui vient de la rivière Jaune. Avec l'aide d'ailleurs de M. le député Poulin, nous tentons d'obtenir une subvention importante pour un réseau d'eau et d'aqueduc à Lac-Beauport qui nous permettra de desservir toutes ces choses-là sans aller dans les nappes phréatiques.

**M. Tremblay (Marcel):** Est-ce qu'on peut vous poser une question?

**M. Giroux:** Oui.

**M. Tremblay (Marcel):** Pourquoi empêchez-vous, comme citoyen corporatif, la construction

justement, l'aménagement des terrains qu'on a depuis 27 ans, alors que vous accordez à ces gens-là des privilèges spéciaux?

**M. Giroux:** C'est dommage, monsieur, je ne suis pas au courant...

**M. Tremblay (Marcel):** Tout de même, le livre de Louis-Philippe Pigeon n'est pas une imbécillité.

**M. Giroux:** M. le Président, je...

**M. Tremblay (Marcel):** Discrimination, à mon sens, arbitraire, on fait de la sous-délégation tout simplement aux commissions d'urbanisme quand cela ne fait pas notre affaire. C'est ce qui se passe actuellement à Lac-Beauport.

**M. Giroux:** Monsieur, le conseiller Bédard et moi-même cela nous fera plaisir de vous rencontrer à Lac-Beauport quand vous le désirerez, monsieur...

**M. Tremblay (Marcel):** Cela fait au moins 100 fois qu'on se met en communication avec le secrétaire-trésorier sans...

**Le Président (M. Filion):** M. Tremblay, on est ici pour vous entendre, un à un. Alors je pense que vous avez eu l'occasion, j'ai remarqué dans la correspondance qu'on a reçue qu'il y a eu de rencontres qui ont été prévues, organisées, je ne sais pas si elles ont eu lieu réellement, mais en tout cas, je sais qu'il y a eu des tentatives de rencontre, donc, on est ici pour vous entendre, chacun votre point de vue, alors, est-ce que vous aviez terminé, Dr. Tremblay?

**M. Tremblay (Marcel):** Non, mais je ne veux pas tout de même régler simplement mon cas personnel. Je pense que, quitte à tout perdre, je me foute de tout. Mais il y a une chose sûre, je veux que le public sache qu'actuellement, lorsque le gars n'est pas avec le conseil, on le passe à la commission d'urbanisme, on le passe lorsqu'il y a un gérant municipal ou un directeur municipal, on le passe à ça tout simplement et on dit "Arrange-toi!" il y a 27 ans qu'on fait cela. Alors, certainement, je pense qu'il est temps que les municipalités, que la législature regarde ce qui se passe dans les municipalités, vous avez cela à Québec, vous avez cela un peu partout actuellement.

**M. Marx:** On va passer le message au ministre des Affaires municipales.

Juste une question, quand avez-vous acquis votre terrain?

**M. Tremblay (Marcel):** En 1961, et j'ai demandé un permis par Verreault, ingénieurs-conseils, service génie, architectes et ingénieurs et on m'a dit que c'était sous étude. Et après

cela, on s'est dépêché de dézoner mon terrain tout simplement.

**M. Marx:** Mais vous avez acheté votre terrain de qui?

**M. Tremblay (Marcel):** De la succession de Jean Papillon, c'est-à-dire la faillite de Jean Papillon, vendu par le syndic Bédard, dans lequel le droit de construire était noté.

**M. Marx:** Quand M. Légaré a-t-il acheté son terrain?

**M. Tremblay (Marcel):** D'un M. Blondeau.

**M. Légaré:** il l'a acheté d'un M. Blondeau qui l'avait acheté de M. Papillon, et M. Papillon l'a acheté de l'Auberge des Monts qui avait acquis la totalité du terrain de l'association des sports.

**M. Marx:** En quelle année?

**M. Légaré:** L'association des sports?

**M. Marx:** Elle l'a vendu en quelle année?

**M. Légaré:** On a ici le document, M. le Président, j'ai des photocopies.

**M. Marx:** L'association des sports l'a vendu en quelle année?

**Le Président (M. Filion):** On va écouter la réponse de M. Légaré.

**M. Marx:** Avant ou après 1961, non 1951. Est-ce que c'était avant ou après 1954? En même temps?

**M. Légaré:** L'Association des sports d'hiver a vendu les terrains à l'Auberge des Monts le 29ème jour de mai 1948.

**M. Marx:** C'était avant, ils ont mis la restriction après.

**Une voix:** 1954.

**M. Marx:** Donc quand vous avez... si vous remontez dans votre titre, la restriction n'était pas dans la vente originale. C'est cela.

**M. Légaré:** Par contre, il y avait une servitude, c'était marqué: "Avec en outre le droit pour l'acquéreur de, la venderesse a stipulé à l'acquéreur acceptant qu'il aura toujours un droit de passage pour le public à pied, ou en voiture à travers l'ensemble des parties ci-dessus vendues en premier et en second lieu pour communiquer à la montagne".  
(15 h 45)

**M. Marx:** C'est-à-dire, si on remonte dans



les titres sur votre propriété, quand l'association l'a vendu, il n'y avait pas de restriction sur le terrain. Comprenez-vous ce que je veux dire?

**M. Légaré:** Il n'y en avait pas.

**M. Marx:** Nous avons une petite différence.

**Le Président (M. Filion):** Dr Tremblay, vous vouliez ajouter quelque chose à ce que vous aviez dit.

**M. Tremblay (Marcel):** Voici, là-bas, la façon d'entrer est toujours par une porte d'en arrière. J'ai pris des photographies ici d'une maison il y a un mois qui commençait à se construire, cinq semaines plus exactement. J'ai les photographies ici. On a cadastré le terrain à travers même la rue de la Furtive et on dit: L'autre bord de la rue, cela fait partie du terrain, donc il a le droit de se construire. Maintenant, on dit: il est sur le chemin du Tour-du-Lac sud. C'est ce qu'on appelle la voie d'en arrière. On dit: Trouve-toi un arpenteur, etc. Mais, moi, je ne trouve pas d'arpenteur, je dis: C'est réellement une question de justice, une question où on doit abolir la discrimination et les portes de sortie par en arrière. J'ai le portrait ici que je soumetts.

**M. Jolin:** Est-ce que c'est Le Relais qui a fait cela? Qui a construit?

**M. Tremblay (Marcel):** Moi, ici, je viens pour mon affaire...

**M. Jolin:** Ah, c'est correct.

**M. Tremblay (Marcel):** ...et j'explique mon préjudice. Actuellement, que je gagne ou que je gagne rien ici, je viens ici pour dire tout haut ce que j'ai entendu tout bas depuis si longtemps. Je vous passe la photographie en question.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. On vous remercie, Dr Tremblay. Est-ce que, parmi les intervenants, il y en a d'autres qui veulent intervenir? Oui, alors, vous êtes monsieur...

**M. Perron (Bruno):** Bruno Perron.

**Le Président (M. Filion):** M. Bruno Perron.

**M. Perron (Bruno):** Je suis copropriétaire de la propriété de Mme Joachim Jobin à laquelle faisait référence le Dr Tremblay. C'est une propriété que j'ai acquise au mois de décembre dernier. Or, aujourd'hui, la vie en ville implique un certain nombre de contraintes et une façon de les contourner, bien c'est d'aller à Lac-Beauport où, justement, les règles... l'environnement est important. Les règles municipales sont assez strictes de telle sorte que, lorsqu'on s'établit, on connaît un petit peu à l'avance ce à

quoi on doit s'attendre. Or, ma résidence est une résidence riveraine d'un des terrains, un des lots en question et on a un accès direct aux pistes par un sentier entre mon terrain et les pistes de ski. La raison pour laquelle je me suis porté acquéreur de cette propriété, c'est un peu par souci de l'environnement. Or, on sait très bien, grâce à votre gouvernement et le bon travail de M. Lincoln, que l'environnement est prioritaire au gouvernement actuel et il m'apparaîtrait contradictoire de poser un geste législatif qui ouvrirait la porte à la réalisation de projets commerciaux d'envergure. Finalement, même si on dit que ce qu'on veut construire au bas des pistes, ce n'est pas commercial, dans l'esprit du propriétaire que je suis, cela obstrue, cela gêne. La valeur de ma résidence va diminuer. Je n'aurais jamais acheté cette résidence au mois de décembre si j'avais su qu'il devait y avoir un tel projet. Je me range totalement derrière l'avis de M. Légaré qui parlait tout à l'heure de l'esprit de la loi. Or, l'esprit du contrat qui semble lier les gens du Relais avec les vendeurs antérieurs est vraiment de maintenir l'espace ouvert au centre de ski. Or, cela me le ferme de façon très claire et très, je dirais, délibérée. Alors, je ne peux que m'opposer à cela. J'ai relevé antérieurement un commentaire de M. Jolin qui disait que la levée des interdictions est accessoire à la poursuite de la vocation. Cela m'a un peu choqué et je ne peux m'empêcher de faire une analogie qui consiste à dire qu'il faut couper à blanc les forêts du Québec pour être capable de financer notre boisement. Il faut être capable de financer Le Relais pour en faire un centre récréatif extraordinaire, alors qu'il va y avoir des résidences de construites au pied du Relais qui ne seront plus utiles et qui ne seront plus accessibles au grand public.

**Le Président (M. Filion):** Je vous remercie. C'est très clair, M. Perron. Je vais vous poser la même question que le ministre posait tantôt à un autre intervenant: Vous, vous avez acheté quand cet immeuble-là?

**M. Perron (Bruno):** Le 15 décembre 1987.

**Le Président (M. Filion):** Quand vous avez acheté, comme vous venez de le dire, vous avez acheté, compte tenu d'un état de fait et d'un état de droit que vous connaissiez mais l'auteur de votre titre, quand on remonte à l'association, en 1954, qui a vendu les terrains qui sont en cause présentement, l'auteur de votre titre qui a acquis de l'association, cela remonte à quand, cela?

**M. Perron (Bruno):** Bien, ta maison a été construite en 1952. Alors, c'est certainement antérieur à l'acquisition..., enfin 1954, année de l'interdiction.

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

**M. Perron (Bruno):** Maintenant je suis, j'ai les...

**Le Président (M. Filion):** Les titres.

**M. Perron (Bruno):** ...titres mais je ne peux pas répondre exactement à votre question.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Mais c'est avant 1952?

**M. Perron (Bruno):** Oui, oui, c'est cela.

**Le Président (M. Filion):** D'accord. Parce qu'après 1952, vous n'avez pas retracé l'association dans la liste des...

**M. Perron (Bruno):** Des propriétaires.

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

**M. Perron (Bruno):** Non.

**Le Président (M. Filion):** Bon. Je vous remercie, M. Perron.

Est-ce que, oui... Alors, vous êtes monsieur?

**M. Dufour (Denis):** Denis Dufour, du lot 7538, voisin de M. Perron.

**Le Président (M. Filion):** M. Dufour, la parole est à vous.

**M. Dufour (Denis):** Merci. On a acheté, au mois de novembre, le terrain voisin de celui de M. Perron et voisin aussi de la propriété du Relais inc. Cet achat-là nous a permis de quitter un logement à Sillery, dans un secteur à vocation commerciale. On s'est construit, il y a six semaines. Vous avez eu, je pense, par le biais, gracieusement par le biais de M. Tremblay, une photo de ma résidence.

**Le Président (M. Filion):** Une des constructions qui sont sur les photographies que le Dr...

**M. Dufour (Denis):** C'est cela. Oui.

**Le Président (M. Filion):** ...Tremblay a déposées.

**M. Dufour (Denis):** Merci, M. Tremblay. On a déménagé samedi dernier et puis, quand on a acheté cette propriété-là, on l'a achetée avec la caractéristique d'être voisins d'un centre de ski. En tant qu'économiste, je peux vous dire que, en plus de cela, la valeur d'un bien est fonction de la rareté. Alors, s'il y a des constructions résidentielles de valeur à peu près égale à celle que j'ai construite récemment qui se font juste à côté de chez nous, c'est certain que la valeur de mon terrain puis de ma propriété en prend un coup.

Aussi, je voulais vous dire que soustraire la restriction des actes notariés a des implications à court terme, selon moi. Entre autres, cela donnerait, ad vitam aeternam, à un locataire le statut ainsi que les pouvoirs d'un propriétaire. Alors moi, quand j'ai voulu passer de statut de locataire à statut de propriétaire, je n'ai pas essayé de changer les règles du jeu, changer les termes de mon bail. J'ai tout simplement acheté une propriété. Cela transformerait aussi, à court terme, un bien actuellement public en bien privé. Aussi, à long terme, cela expose les seuls des lots 74 et 75 à des changements draconiens de fonction. Suivant l'évolution des marchés du ski, on sait que... Le ski, c'est une mode, là; présentement, cela marche bien. Mais, est-ce que cela va bien marcher encore dans cinq, dix, quinze ou trente ans? Si dans 30 ans cela ne marche plus, qu'est-ce qui va se passer? Cela sera le marché qui va décider de ce qui va se passer avec ces terrains-là. Ils vont construire peut-être, on ne sait pas quoi, du commerce, des maisons, de l'hôtellerie, de la restauration ou n'importe quoi d'autre qui sera en demande, à ce moment-là, sur ces terrains.

Alors, c'est pour ces raisons, de court et de long terme, que je m'oppose à la soustraction de la restriction, dans les actes notariés, d'utiliser et de vendre des terrains à des fins autres que celles de centre de ski.

**M. Marx:** Oui, mais dans la loi, à l'article 3 du projet, c'était écrit: "Toute personne qui prétend subir un préjudice en raison de l'annulation des clauses visées à l'article 1 peut, dans les dix ans du - d'aujourd'hui, disons -, intenté un recours en dommages-intérêts contre le Centre de ski Le Relais inc. ou ses ayants droit." C'est-à-dire que, si la loi est adoptée, vous pouvez toujours prendre une action, le cas échéant, pour dommages-intérêts, si vous pensez que vous avez subi un préjudice.

**M. Dufour (Denis):** J'aime autant m'opposer tout de suite...

**M. Marx:** Oui, cela, on le sait.

**M. Dufour (Denis):** ...parce que je pense que c'est avantageux de le faire tout de suite.

**M. Giroux:** De plus, M. le ministre, je pense qu'on voit un peu plus loin, c'est que, pour l'instant, tout ce qu'il nous est demandé ici, c'est d'enlever une restriction. Les maisons dont parle M. Perron ne seront peut-être jamais bâties. M. Perron aura la chance de venir...

**M. Dufour (Denis):** Dufour, Dufour, monsieur.

**M. Giroux:** ...le dire, ce qu'il vient de dire là, en assemblée publique et d'autres citoyens auront la chance de venir le dire et, s'ils s'op-

posent à ce que des maisons soient bâties là, il n'y en aura pas de maisons de bâties là, et je me ferai leur porte-parole, s'ils sont majoritaires à dire cela.

Aujourd'hui, ces gens-là ne demandent pas la permission de bâtir des maisons. Ils demandent la permission d'obtenir, de pouvoir faire une opération commerciale, qu'on reconnaisse l'opération commerciale.

**M. Marx:** C'est de...

**M. Giroux:** Pour ce qui est des maisons, cela, c'est notre domaine à nous, chez nous, et vous pouvez garantir à nos citoyens qu'avant que cela passe, il va y avoir une décision majoritaire et qu'ils auront l'occasion de tout savoir, de voir les plans en détail et de voir les grandeurs de terrains et la qualité et s'ils ne sont pas d'accord, il voteront contre et il n'y en aura pas de maisons dans ce coin-là.

**Le Président (M. Filion):** Merci, M. le maire. M. le ministre.

**M. Marx:** Effectivement, ce que le maire a dit, c'est de biffer des actes et de ne pas les revendre pour des fins commerciales. Donc, on biffe cela: "La chambre de commerce peut vendre ou louer pour des fins commerciales". D'accord?

**M. Jolin:** Non, M. le ministre, parce qu'il y a toujours l'obligation d'utiliser les terrains pour les fins pour lesquelles ils ont été acquis et qui étaient les fins de centre de ski.

**M. Marx:** C'est cela.

**M. Jolin:** il y a deux parties. Ce que l'on biffe, c'est cette seule partie, vous avez raison.

**M. Marx:** C'est cela, on biffe cela. Le problème ici est que l'association n'existe plus non plus. C'est un problème aussi parce que si l'association était existante, ce serait peut-être possible de demander à l'association de lever la restriction, le cas échéant. Il y a aussi qu'il y avait des gens qui ont pensé à mettre une telle restriction à l'époque. Ils ont fait cela pour une raison quelconque. Peut-être qu'ils ont voulu garder une belle montagne pendant...

**M. Jolin:** M. le ministre, sur cet aspect-là, j'aimerais dire: Ce matin, vous avez fait un parallèle hors la commission entre le premier projet de loi privé que vous avez entendu et celui-ci, le premier projet de loi privé...

**M. Marx:** Non, non, avec le troisième qui va venir.

**M. Jolin:** Le troisième. De toute façon, c'est le problème du changement d'un testament. Lorsque vous êtes appelé à changer...

**M. Marx:** On ne change pas n'importe quel testament.

**M. Jolin:** Je suis d'accord, mais lorsque vous êtes appelé à changer un testament, le testateur est décédé.

**M. Marx:** Je comprends.

**M. Jolin:** D'accord? Il ne peut plus être en mesure d'apporter les clarifications à ce qu'il voulait. Dans le cas actuel et M. Légaré en a fait la preuve, l'Association des sports d'hiver savait que l'opération se faisait de façon commerciale. Les dernières personnes qui ont vécu jusqu'à il y a quelques années ont vu et parce que seulement en 1973 la charte a été radiée de l'Association des sports d'hiver, elles savaient que les opérations étaient de nature commerciale. Si elles n'avaient pas voulu que le type d'opération se fasse de façon commerciale comme elle se faisait et comme elle se fait encore, elles auraient eu 20 ans pour intervenir et la faire cesser cette opération. Or, elles ne l'ont pas fait et je tire de cette situation le fait que l'opération commerciale qu'elles ont incluse dans le texte et celle qui s'est faite n'étaient pas incompatibles.

**M. Marx:** Mais on peut dire que l'association a voulu que ce soit commercial pour les fins du ski seulement.

**M. Jolin:** Oui.

**M. Marx:** Comprenez-vous ce que je veux dire?

**M. Jolin:** Oui.

**M. Marx:** Donc, sans construction.

**Une voix:** Cela n'empêche aucun développement.

**M. Jolin:** Concernant le développement, c'est très simple, on peut louer par bail emphytéotique, les sous-louer par bail emphytéotique, on peut les échanger... d'ailleurs, si vous entrez dans la subtilité des actes, vous allez voir que pour la construction du chalet et l'agrandissement, etc., il y a eu des échanges et toutes sortes de modes juridiques pour contourner la clause. On peut tout simplement échanger les terrains. On ne les aura pas vendus. On va avoir respecté l'acte.

**Une voix:** Cela n'a pas de bon sens.

**Le Président (M. Filion):** Si vous me permettez, s'il vous plaît, je vais vous redonner la parole. On n'a pas terminé avec Me Jolin. Ce ne sera pas long.

Me Jolin, je vais vous poser une question

un peu dans le même sens que la dernière remarque du ministre. Si vous prenez l'annexe A du projet de loi qui est le coeur, c'est la clause d'interdiction de revendre à des fins commerciales contenues dans certains actes enregistrés au bureau de la division d'enregistrement de Québec... Ces clauses-là, vous voudriez que l'on biffe "et de ne pas les revendre pour des fins commerciales". Vous nous avez exposé depuis que vous êtes ici, ce matin, les raisons pour lesquelles vous croyez que cela devrait être biffé: une des raisons étant et vous nous dites: Cela fonctionne comme cela de toute façon depuis x années, depuis qu'on a acheté, etc. Ici dans l'annexe A, nous ajoutons: et de ne pas les revendre pour des fins commerciales autres que - je donne un exemple, je laisse aux excellents légistes le soin de mettre cela en forme - la stricte exploitation d'un centre de ski.

**M. Marx:** ...maison.

(16 heures)

**Le Président (M. Filion):** Si vous me le permettez, M. le ministre, je rejoins votre argument depuis le début de l'avant-midi. Vous me dites: Cela existe, l'exploitation dans un centre de ski. C'est ce que l'on fait de toute façon. Et, ma foi! Vous avez raison. D'exploiter un centre de ski aujourd'hui, c'est une activité commerciale. Dieu sait d'ailleurs les risques que prennent les propriétaires d'un centre de ski à cause de la température, de la concurrence, etc. Mais si j'ajoutais ces simples mots que je viens de dire, à ce moment-là, la façon dont je comprends surtout votre problème et l'exposé du ministre, je me trouve à satisfaire votre prétention, évidemment avec les conséquences que cela implique pour les autres personnes qui sont ici et qui seraient, elles aussi, je pense en tout cas, d'une certaine façon, satisfaites. Mais est-ce que je vous satisferais? Je ne crois...

**M. Jolin:** il y a toujours le problème du bail emphytéotique qui exige que, pour que je devienne propriétaire, la levée de la clause soit faite c'est-à-dire que la clause soit radiée par voie de législation privée.

**M. Marx:** Elle sera modifiée et pas...

**M. Jolin:** Elle ne sera pas enlevée, elle sera modifiée. Ce ne sera pas suffisant pour être en mesure de devenir propriétaire.

**Le Président (M. Filion):** Oui. Mais y a-t-il une solution?

**M. Jolin:** Oui, oui. Écoutez, c'est parce qu'on ne règle pas notre problème.

**Le Président (M. Filion):** C'est déjà une amélioration, en tout cas.

**M. Jolin:** Oui, mais on ne règle pas notre

problème. C'est une amélioration, je serais d'accord.

**Le Président (M. Filion):** Pourquoi ne réglerait-on pas votre problème?

**M. Jolin:** Bien, parce que je ne pourrais pas devenir propriétaire en vertu des dispositions du bail emphytéotique.

**Le Président (M. Filion):** Oui, à cause du fait que la clause demeure là.

**M. Jolin:** C'est cela.

**Le Président (M. Filion):** Mais à part cela, à part cette...?

**M. Jolin:** Je ne verrais pas de...

**M. Poulin:** M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Oui. D'abord, si vous permettez, je vais donner la parole au présentateur du projet de loi, M. le député de Chauveau.

**M. Poulin:** Je regarde votre demande, M. le Président, seulement à titre de financement pour un centre de ski, quel impact cela aurait-il? Je vais poser ma question à M... de la Société générale de financement.

**M. Picard (Richard):** D'accord. Remarquez que les banques d'affaires, ce sont des partenaires financiers des investisseurs qui investissent traditionnellement pour que les activités deviennent profitables. Il est bien entendu qu'avec ce qui se passe actuellement, le fait de modifier ou de mentionner qu'il n'y ait pas d'activité commerciale ou qu'une activité commerciale soit permise sous réserve qu'elle soit rattachée à une activité reliée au ski...

**Une voix:** ...directement...

**M. Picard:** ...directement au ski, ce qui m'embête en tant que banquier, c'est qu'on sait que les activités de centre de ski, pour être profitables, nécessitent obligatoirement des investissements substantiels en infrastructure dans les montagnes, mais aussi dans l'hébergement, la restauration et le récréatif. Si, pour une raison ou pour une autre, vous bloquez - je parle en général - l'un de ces trois aspects...

**Le Président (M. Filion):** Vous dites l'hébergement, j'ai bien compris?

**M. Picard:** ...l'hébergement...

**Le Président (M. Filion):** ...le récréatif et...

**M. Picard:** ...le récréatif et la restauration.

**Le Président (M. Filion):** ...la restauration.

**M. Picard:** Si pour une raison ou pour une autre, un centre de ski n'est pas en mesure d'offrir toutes ces facilités ou des facilités qui sont à proximité d'un centre de ski, vous en affectez par le fait même sa rentabilité potentielle.

En tant que banquier, je me dis, pour qu'un centre de ski évolue, il faut qu'il se donne toutes les infrastructures et tous ces moyens-là à sa disposition, sinon tu dois limiter tes investissements à leur strict minimum de manière que ton investissement, si tu investis 4 000 000 \$, il faut qu'il génère des revenus. Si tu investis 6 000 000 \$, il faut que cela génère d'autres revenus etc.

**Une voix:** Dieu! Que c'est du bla-bla que vous racontez là!

**Le Président (M. Filion):** M. le ministre, ensuite...

**M. Marx:** Supposons que le centre de ski aimerait construire des maisons, est-ce qu'on ne peut pas le faire à l'intérieur de la partie verte? Oui?

**M. Jolin:** C'est-à-dire qu'il y en a de prévu. Il faut que je vous montre l'endroit où il est prévu actuellement et pour lequel il y a une demande à la municipalité, et cet endroit est indiqué ici en jaune. Excusez-moi.

**M. Marx:** Oui, d'accord, j'ai cela. Oui, c'est cela. Y a-t-il une autre partie?

**M. Jolin:** Il y a une autre partie ici...

**Une voix:** A.

**M. Jolin:** ...où c'est marqué A. Et, pour votre information, cela couvre 3 % de l'ensemble des terrains, propriété de l'entreprise.

**Le Président (M. Filion):** A plus B couvrent 3 % ou...

**M. Jolin:** Oui, A plus B couvrent 3 %.

**Le Président (M. Filion):** A plus B couvrent...

**M. Marx:** 3 % de tout ce qui est vert et jaune.

**M. Jolin:** La superficie.

**M. Marx:** Combien de maisons allez-vous construire sur B? Environ?

**Une voix:** 55.

**M. Marx:** ...maisons.

**Une voix:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** Sur A.

**M. Marx:** Des condominiums ou...

**Une voix:** Des maisons en rangée.

**M. Marx:** Des maisons en rangée, et sur A?

**M. Beaulieu (Laurier):** C'est-à-dire sur A, 55 et sur B, environ 60. Et D, en fait, n'est pas déterminé encore n'est-ce pas? C'est à prévoir. Mais D est aussi à l'extérieur de la zone.

**Le Président (M. Filion):** D est à quel endroit?

**M. Jolin:** Il est à l'extérieur de la zone aussi.

**Le Président (M. Filion):** Alors, D serait une zone possible de construction.

**Une voix:** De développement.

**M. Marx:** A, B, D...

**Le Président (M. Filion):** Mais vous avez quand même entendu le maire. On parle de vos projets. Évidemment, il nous a bien expliqué les décisions qui doivent être prises par la municipalité. Mais est-ce qu'il y a un autre territoire à part A et D qui n'est pas dans la zone litigieuse?

**Une voix:** Il y a C.

**Le Président (M. Filion):** Oui, c'est ce que je me demandais. C est une zone possible également pour la construction d'unités d'hébergement.

**M. Jolin:** Ce sont les seules places où il est susceptible d'y en avoir, parce que, quand même, on est dans un centre de ski, on n'est pas sur un terrain plat. Du côté de Charlesbourg, c'est un territoire réservé pour fins de bassin d'alimentation en eau potable.

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

**M. Jolin:** Alors, ici, il n'y a pas de construction possible.

**M. Marx:** Où sont les lots des gens qui sont ici aujourd'hui, des propriétaires?

**Une voix:** Ici.

**M. Marx:** Leurs lots sont là.

**Le Président (M. Filion):** À côté de B. C'est bien cela, messieurs, oui?

**Une voix:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** Vous êtes près du boulevard du Lac, en fait, vous êtes tout près du centre de ski.

**Une voix:** En fait, si la phase B était construite, ce serait construit entre la montagne et les chalets des intervenants d'aujourd'hui.

**M. Marx:** Oui, c'est cela. Mais cela aurait été possible pour l'association d'avoir vendu une partie de B à d'autres personnes qui auraient construit des chalets aussi. Cela veut dire...

**M. Lagacé:** Non, c'est-à-dire que les parties de terrains seraient toujours vendues avec la même restriction qui suit les terrains.

**M. Marx:** Non, mais autrefois, au début, ils ont vendu la partie qui est blanche, mais ils auraient pu vendre une autre partie.

**M. Jolin:** il faut comprendre que cette portion ne peut pas être utilisée à des fins de ski. On ne peut quand même pas faire un angle droit dans une piste. Alors, s'il ne peut y avoir de constructions résidentielles, elle sera toujours telle qu'elle est là.

**M. Marx:** Oui.

**M. Jolin:** Actuellement, elle n'est pas utilisée. Vous avez la reproduction exacte de l'emplacement de la piste qui existe présentement.

**Une voix:** En demandant un droit de passage sur les terrains blancs, on voit l'intention de l'association qui n'avait pas l'idée de vendre au club automobile à ce moment-là, de donner accès à cette montagne à toute la population. Ils ont dit: Même s'il y a des chalets qui se construisent, tout le monde va passer à travers vos terrains pour se rendre à la montagne.

**M. Marx:** Mais, c'est théorique.

**Le Président (M. Filion):** C'était l'idée du...

**M. Marx:** Si les gens traversent votre terrain, vous allez venir ici pour un projet de loi privé aussi.

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

**Une voix:** Cela se fait actuellement, il y a un droit de passage qui est juste à côté de mon terrain.

**M. Marx:** Vous allez m'appeler pour envoyer la Sûreté du Québec.

**Une voix:** Non, cela se fait actuellement, cela passe sur mon terrain. Il y a une piste...

**M. Marx:** Un point important, c'est que l'emplacement B ne peut pas être utilisé pour des fins de ski.

**M. Légaré:** C'est un coin boisé.

**M. Marx:** C'est un coin boisé, c'est cela.

**M. Légaré:** C'est ce qui donne l'aspect au centre de ski actuel. Cela va le changer complètement, cela va lui donner un autre aspect.

**Le Président (M. Filion):** il faut quand même dire, M. le ministre, que c'est comme on voit généralement sur n'importe quelle montagne de ski, c'est-à-dire que, lorsqu'on skie, comme le disait Me Jolin, on ne skie pas à angle droit rendu en bas. On pourrait le faire, mais les skieurs trouveraient cela un petit peu plate, merci! Ce qui arrive, c'est que, de chaque côté de l'angle, il existe des terrains qui sont généralement boisés, qui sont généralement protégés où on passe, qui ne sont pas utilisés. En tout cas, cela existe un peu partout sur le globe terrestre.

**M. Giroux:** Ce serait un concept unique qui donnerait à la région de Québec et à notre municipalité quelque chose d'assez unique. Les maisons auraient accès au centre de ski. C'est donc dire que les parents pourraient dire aux enfants: Va faire du ski, l'enfant mettrait ses skis sur la galerie, prendrait la piste et ferait du ski. Cela n'existe pas dans la région de Québec. Ce serait absolument unique, ce serait vraiment très original.

**Le Président (M. Filion):** Cela existe dans la région de Montréal. Mais le problème, encore une fois, vous avez peut-être raison, ce sont des choix qu'il faut faire, sauf qu'à l'origine, lorsque la transaction a eu lieu, certaines personnes qui avaient le droit de stipuler certaines choses n'ont pas voulu qu'il en soit ainsi.

**M. Giroux:** Oui et non.

**Une voix:** M. le Président.

**M. Giroux:** Ils l'ont fait pour quelques terrains.

**Le Président (M. Filion):** Mais pas pour ces terrains-là.

**M. Giroux:** Non, pas pour ces terrains-là.

**M. Jolin:** Je pense qu'on dévie du problème.

La construction résidentielle n'est pas prohibée par la restriction actuelle. Ce qui est prohibé, c'est la transaction de nature commerciale. Or, je vous signale que ce dont on discute actuellement n'a rien à voir avec la demande ni avec la restriction, parce que demain matin... D'ailleurs, M. le maire pourra vous le confirmer. Il existe un zonage actuellement qui permet des habitations de type locatif sur ce terrain. On demande une modification de zonage, de la part de la municipalité, pour avoir quelque chose de plus compatible avec l'environnement. Mais enlevons-nous de l'idée que le projet de loi est relié à la construction d'habitations, parce que demain matin nous aurions déposé à la municipalité un projet conforme quant aux normes, grandeur, distance, terrain, habitation de type locatif et le zonage nous permet, aujourd'hui au moment où on se parle, de construire.

**M. Marx:** Mais si c'est locatif, ce n'est pas commercial?

**M. Jolin:** Non.

**M. Marx:** Qu'est-ce que c'est?

**M. Jolin:** Bien, si on ne vend pas le terrain. On a juste à ne pas vendre le terrain. On a juste à louer le terrain. On a juste à échanger le terrain. Écoutez, M. Marx, les avocats ont généralement suffisamment d'imagination pour être en mesure de trouver des mécanismes de...

**M. Marx:** Je vois cela cet après-midi.

**M. Jolin:** Alors c'est pour cela que je vous dis... On étudie actuellement un problème qui ne vous est pas posé. Le problème de la construction résidentielle n'est jamais apparu dans la restriction.

**Le Président (M. Filion):** À ce moment-là, quel est votre problème?

**M. Jolin:** C'est d'enlever la restriction de nature commerciale. Parce que notre centre de ski est une opération commerciale.

**Le Président (M. Filion):** Oui mais à ce moment-là...

**M. Marx:** On est correct.

**Le Président (M. Filion):** ...la suggestion que j'apportais tantôt règle ce problème.

**M. Jolin:** il ne le règle pas avec la chambre de commerce. Et mon problème c'est que le bail emphytéotique va avoir un terme. Et, au terme, je rétrocede et je perds tout si la restriction n'a pas été enlevée entre-temps.

**Le Président (M. Filion):** Oui, mais ça

c'est...

**M. Marx:** On peut changer cela dans l'acte de vente aussi. Est-ce que c'est ce que vous voulez?

**M. Jolin:** Bien, c'est-à-dire, ce qu'on veut, c'est enlever la restriction purement et simplement.

**Le Président (M. Filion):** Oui, mais là c'est l'avis...

**M. Jolin:** Mais il va rester exactement... Ce que vous visez est déjà protégé par le fait que cette clause-là a deux volets. Le premier volet, c'est qu'on ne peut utiliser les terrains à des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été vendus 1 \$ au Club automobile. Et à ce moment-là, c'était un centre de ski et cela a été vendu pour fins de continuer un centre de ski et nous ne demandons pas le retrait de cette portion-là. C'est seulement la dimension de l'opération commerciale que nous demandons de retirer pour les fins d'être en mesure, comme nous vous le disions, de procéder au financement et à la fin du développement que nous avons amorcé déjà.

Alors c'est pour cela que tout le problème du résidentiel est un problème, à mon avis, absent du débat actuel.

**M. Marx:** On a déjà dit que c'est exploité pour des fins commerciales et qu'à ce moment-ci c'était toujours accepté.

**M. Jolin:** Oui.

**M. Marx:** Si on enlève les mots "pour les fins commerciales" dans les actes...

**M. Jolin:** Oui.

**M. Marx:** ...cela va vous permettre de construire un autre restaurant ou un magasin pour vendre des skis et ainsi de suite. Est-ce que c'est cela commercial?

**M. Jolin:** C'est cela, pour autant que c'est orienté vers l'exploitation d'un centre de ski. Oui, c'est ça.

**M. Marx:** Bien c'est cela que... Vous dites qu'en ce qui concerne les maisons, vous pouvez les construire maintenant et les louer.

**M. Jolin:** Absolument.

**M. Marx:** C'est cela?

**M. Jolin:** Absolument et le zonage le permet. Sauf qu'en demandant une modification de zonage les citoyens vont être appelés à se présenter. C'est la situation et d'ailleurs, Michel Giroux...

**M. Giroux:** C'est exact et...

**M. Marx:** On va demander à l'autre avocat inventif de...

**M. Jolin:** Bon, d'accord.

**M. Giroux:** C'est exact que le zonage actuel permet le locatif. Je dois dire comme maire - je suis là depuis le mois de novembre - que je regrette ce zonage parce que je ne tiens pas, et je sais que la population ne tient pas à ce qu'il y ait du locatif là. Locatif veut dire: location donc arrivée d'autobus, etc. Pour nous c'est du récréo-touristique, mais à usage familial résidentiel. Alors c'est pour cela que les gens du Relais ont satisfait à cette demande et d'ailleurs le public demande du résidentiel à Lac-Beauport et non pas du locatif. Mais il est exact qu'ils pourraient actuellement faire des résidences locatives sur place.

**Le Président (M. Filion):** Bon, nous allons...

**M. Marx:** il y a peut-être Me...

**Le Président (M. Filion):** Oui, Me....

**M. Lagacé:** Lagacé.

**Le Président (M. Filion):**... Lagacé, tantôt vous avez levé... Allez-y.

**M. Lagacé:** Peu importe ce que Me Jolin dit. J'ai l'impression qu'on tourne autour du pot. En fait, le but final de tout cela, c'est de construire des résidences. C'est le but avoué, même de Me Giroux qui l'a dit tout à l'heure. Il faut s'en venir...

**M. Marx:** il peut le faire maintenant.

**M. Lagacé:**... C'est-à-dire, je ne pense pas. Ce serait une opération commerciale s'il le faisait. Alors qu'actuellement, il n'y en a pas d'opération commerciale. On nous dit: Vous ne changez rien. Il y a des opérations commerciales. Le restaurant actuellement est exploité sur une partie de lot qui n'est pas sujet à la restriction. Il n'y en a pas d'opération commerciale actuellement illégale.

**Le Président (M. Filion):** Me Jolin, est-ce que vous êtes d'accord avec ce que l'on vient de dire?

**M. Jolin:** On n'est pas d'accord.

**Le Président (M. Filion):** il y a une chicane de lots là.

**M. Jolin:** Regardez le plan qui est ici...

**M. Lagacé:** 74-10-2, le restaurant.

**M. Jolin:**... regardez donc...

**M. Lagacé:** il n'est pas couvert par la restriction.  
(16 h 15)

**M. Jolin:** C'est ridicule.

**Le Président (M. Filion):** On devrait avoir une réponse à cette question-là. Est-ce que oui ou non le restaurant est couvert par la restriction?

**M. Jolin:** Écoutez, c'est un chalet dans lequel il y a un restaurant. Il est possible que l'endroit où l'on sert les hot dogs, vis-à-vis de cet endroit-là, il n'y ait pas de restriction. Ce que je peux vous dire, c'est que le chalet qui est situé à cet endroit, vous allez voir qu'il a été agrandi à plusieurs reprises. C'est la raison pour laquelle nous avons mis le plan. Dans les agrandissements, ils se sont faits... C'est vrai que le cœur, l'origine était sur un terrain sans restriction. Les extensions se sont faites sur du terrain où il y a des restrictions.

**Le Président (M. Filion):** Vous êtes d'accord avec cela, Me Lagacé?

**M. Lagacé:** Oui, mais au départ, le restaurant était sur un lot...

**Le Président (M. Filion):** Bon, d'accord. Nous allons suspendre nos travaux pour une dizaine de minutes.

(Suspension de la séance à 16 h 16)

(Reprise à 16 h 28)

**Le Président (M. Filion):** À l'ordre, s'il vous plaît! Cette séance de la commission reprend ses travaux. Si d'autres membres de la commission veulent intervenir, d'autres députés, je les inviterais à le faire. Quant à moi, je dois me donner à ce stade-ci un droit de parole, je m'inscris, sur la base suivante: d'abord, premièrement, ce qui me frappe énormément aujourd'hui, d'une part, il y a les promoteurs immobiliers, d'autre part, il y a les gens de la municipalité, et, enfin, il y a des propriétaires qui sont touchés, affectés par d'éventuelles constructions immobilières. Et même si, finalement, les constructions immobilières peuvent paraître comme étant un enjeu secondaire, il en demeure que quand on vous laisse dix minutes ensemble, c'est de cela que vous parlez, parce que dans le fond, à mon avis, M. le ministre, le problème auquel nous sommes confrontés aujourd'hui est un problème de développement immobilier. Et la preuve, en tout cas, quant à moi, étant donné que j'ai offert à Me Jolin de régler le problème légal en ajoutant "autre que



pour les fins d'exploitation d'un centre de ski", bien, cela ne règle pas le problème des promoteurs immobiliers.

Par contre, il demeure que dans ce cas-ci, tantôt j'entendais des conseillers municipaux qui disaient que le 14 juillet était une date importante parce qu'à ce moment-là la municipalité dévoilerait, et vous me corrigerez, un peu son plan de développement pour le plus grand bénéfice, d'ailleurs, de ceux qui y habitent déjà et qui ont donc un peu le droit de savoir ce qui va se passer. Parce qu'encore une fois, les arguments avancés entre autre par M. Perron, cela me frappe un petit peu et également les autres propriétaires, eux ont acheté dans un état de fait, et il faut les comprendre aussi. On achète un terrain à un endroit dans un état de fait. Alors à ce moment-là, M. le ministre, je ne sais pas ce que vous suggérez, oui..

**M. Marx:** Peut-être peut-on suspendre, quitte à revenir après l'été.

**Le Président (M. Filion):** C'est cela. Il m'apparaîtrait également, M. le ministre, c'est une solution sage que vous avancez, que de suspendre l'étude du projet de loi.

**M. Marx:** Qu'est-ce que vous pensez? Parce qu'il va y avoir le référendum à la ville, et il va avoir, ce n'est pas parce que....

**M. Jolin:** M. le ministre, bien que je continue d'être d'avis que ce sont deux choses totalement distinctes, si c'est le vœu de cette commission, on va accepter cette décision-là, on reviendra devant vous lorsque cette phase aura été franchie.

**M. Marx:** C'est cela.

**M. Jolin:** On vous indiquera comment elle a été franchie et vous prendrez votre décision à ce moment-là?

**M. Marx:** Oui, c'est cela. Ce peut être aussi avant la session en octobre, ce peut être au mois de septembre, ce peut être au mois d'août, parce que la commission va siéger durant l'été probablement, et ce peut être à un autre moment ou peut-être va-t-on avoir un compromis entre les parties intéressées au dossier. Je pense que le maire.

**Le Président (M. Filion):** M. le maire Giroux?

**M. Giroux:** C'est intéressant la discussion qu'on a actuellement, parce qu'elle met exactement l'enjeu réel de la commission sur la table. C'est que la discussion qu'il y a aujourd'hui, elle va avoir lieu le 14 juillet, ou avec les gens de notre municipalité. Mais tenons pour acquis que les gens voteraient non, ils n'en veulent pas de

maison, ces gens-là vont revenir quand même vous demander la même chose. Ils vont revenir vous demander la même chose, parce que eux, ils ont besoin de financement pour l'ensemble du centre de ski. Le problème des maisons est un accessoire, et si les gens votent oui, ils vont revenir quand même, mais pas à cause des maisons, mais pour financer leur centre de ski. Alors, ils reviendront de toute façon, mais nous, on aura réglé avec notre population, entre nous on aura réglé le problème des maisons, c'est exact.

**Le Président (M. Filion):** Oui mais, M. le maire, si vous me permettez, je voudrais absolument ajouter un mot là-dessus.

**M. Giroux:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** Cette commission-ci va suspendre ses travaux. Mais il est important que chaque groupe fasse ses devoirs et ses leçons. Et il est important que chaque groupe saisisse en termes de justice et d'équité, les responsabilités qui sont les siennes. Les droits d'accord, mais aussi les responsabilités qui sont propres à leurs objectifs et à leur situation. Alors je crois que ce type de problème-là se solutionne, mais il faut que chacun comprenne qu'il faut qu'il y mette le meilleur du sien. Autrement, comme vous dites, si on fait revenir, quant à moi, je vais m'exprimer en mon nom personnel, si on revient ici avec ce projet de loi, on va réentendre les parties à fond, quant à moi je trouve cela incroyablement sur certains éléments factuels vous ne vous entendiez pas. Donc, on va vous entendre à fond, et à ce moment-là la commission tranchera, pour le meilleur et pour le pire. La commission tranchera. Donc, j'incite chacune des parties, qui me semblent être tout à fait de bonne foi, ce que j'ai entendu depuis le début de la journée m'indique, me donne la certitude que chacune des parties est de bonne foi, mais à partir de ce moment-là, il faut trouver une solution et ce n'est pas sûr non plus que l'Assemblée nationale va trancher au mois de septembre. On peut aussi décider, évidemment de ne pas s'en saisir, de suspendre encore, etc. Parce que l'Assemblée nationale n'est pas là pour trancher des litiges, sauf dans des cas tout à fait exceptionnels où les tribunaux ne peuvent pas arriver également à apporter leur éclairage, autrement on n'aurait pas le temps qu'il faut à se consacrer à des lois qui vous touchent, et le ministre n'aurait pas le temps de vaquer à ses charges exécutives et à ses charges ministérielles. Alors, bref, je vous incite à faire vos devoirs et vos leçons.

**M. Marx:** il y a un point qui a été soulevé par les opposants. C'est la question de la construction des maisons qui est en jeu, c'est cela? En ce qui concerne, je ne sais pas, un autre restaurant, un autre garage, cela n'est pas en

jeu, ou est-ce que c'est en jeu aussi, est-ce que les opposants...

**M. John:** Pour nous, c'est important. Pour les opposants, ce ne l'est pas, parce qu'ils ne se préoccupent pas du centre de ski. Ce sont tout simplement...

**M. Marx:** Oui c'est cela.

**M. Jolin:** Oui, je suis d'accord là-dessus.

**M. Beaulieu (Claude):** il y a peut-être une chose très importante à rajouter, je pense que le promoteur du centre actuel a investi beaucoup de ressources financières, mais il ne s'est jamais servi des actifs du centre de ski Le Relais pour le faire, parce que le titre sur lequel une des activités principale est, n'est quand même pas un titre limpide.

**M. Marx:** C'est cela.

**M. Beaulieu (Claude):** Ce qui, à première vue, n'est pas acceptable. C'est bien entendu qu'il nous faudrait une expertise légale à cet effet, mais qui, à première vue, n'est pas acceptable, parce qu'elle nous empêche, advenant des cas de défaut, de pouvoir disposer des ces activités-là, qui sont quand même le cœur du Centre de ski Le Relais. Alors dans ce cadre-là, je pense que ce sont mes commentaires. Et il est un peu anormal...

**M. Marx:** On peut suspendre et revenir à 21 heures aussi, si vous pouvez vous entendre sur un minimum pour donner un peu raison aux opposants, si vous le pouvez. Je ne suis pas sûr que cela ferait l'affaire des opposants, par exemple. Est-ce que les opposants s'opposent à 110 % à tout ou est-ce qu'ils s'opposent à ce qu'il y ait des maisons sur toute la partie verte à gauche sur (a partie jaune?

**M. Jolin:** On ne le sait pas nous-mêmes.

**Le Président (M. Filion):** Oui, c'est cela.

**M. Giroux:** Peut-être d'essayer de parler avec les opposants et essayer, en tout cas, nous... Moi, je m'aperçois que les oppositions qu'ils ont, ce serait le genre d'opposition qu'ils auraient à l'assemblée publique chez nous et on pourrait peut-être trouver à satisfaire leurs craintes, je ne le sais pas, si c'est possible.

**M. Marx:** À l'assemblée publique le 14 juillet.

**M. Giroux:** Oui, c'est cela.

**M. Marx:** Donc, on va suspendre et...

**M. Giroux:** Mais on pourrait avoir cette discussion-là tout de suite aujourd'hui.

**M. Marx:** il n'y a pas d'urgence de décider aujourd'hui, si je comprends bien. Ce serait souhaitable pour certains, mais il n'y a pas d'urgence. C'est-à-dire, on va suspendre et on peut reprendre après le référendum que vous allez avoir.

**M. Jolin:** Peut-être qu'on pourrait discuter, à la suggestion de Me Giroux, de les rencontrer dix minutes et de connaître la nature.

**M. Marx:** Même souper ensemble. Non, mais ils peuvent faire cela. S'ils s'entendent...

**Le Président (M. Filion):** il y a une assemblée publique le 14, est-ce que tu suggères une suspension maintenant et qu'on revienne ce soir?

**M. Marx:** On a un autre projet de loi à étudier.

**Le Président (M. Filion):** Ah, bien, on peut toujours faire cela.

**M. Marx:** On peut reprendre à 21 heures, s'il y a une entente.

**Le Président (M. Filion):** Mais si on a fini le projet de loi, tu veux qu'on revienne pour cela?

**M. Marx:** On pourrait.

**M. Jolin:** Dans dix minutes, M. le ministre et M. le Président, s'il y a une possibilité ou non et on vous dira cela tout de suite.

**Le Président (M. Filion):** Bon, d'accord.

**M. Jolin:** S'il y a une amorce, quitte à vous dire: On reviendra à 21 heures.

**Le Président (M. Filion):** Bon, à ce moment-là, la décision de la commission, cela va.

**M. Marx:** De suspendre.

**Le Président (M. Filion):** Nous suspendons jusqu'à - je suis obligé de donner une heure...

**M. Marx:** 18 heures.

**Le Président (M. Filion):** Non, non. Jusqu'à...

**M. Marx:** 17 h 30, on va faire l'autre projet.

**Le Président (M. Filion):** En a-t-on assez?

**M. Marx:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** Oui. Nous suspendons nos travaux sur le projet de loi 208 jusqu'à 17 h 30. Est-ce que cela va?

**M. Perron (Bruno):** Non. Je pensais avoir été clair lors de notre présentation sur les motifs et les objections que j'avais. Je vois que M. Giroux...

**Le Président (M. Filion):** Vous pourrez leur dire. Nous, on suspend uniquement pour les fins de notre procédure interne. Cela ne veut pas dire qu'on va reprendre nécessairement. On fait seulement suspendre nos travaux jusqu'à 17 h 30 pour vous permettre de vous rencontrer et savoir s'il n'y a pas un déblocage qui serait possible dès aujourd'hui.

**M. Perron (Bruno):** Au point de vue des problèmes que l'on a avec ce projet, c'est qu'on nous parle des maisons. On nous dit qu'on veut respecter le caractère récréatif. M. le Président, construire 60 maisons entre une bande de résidences dont on est propriétaire et un centre de ski, à mon point de vue et par tous les exercices intellectuels que j'essaie de faire, je ne vois pas comment cela est possible de maintenir et de préserver ce caractère récréatif.

**Le Président (M. Filion):** Bon, bien, écoutez, c'est le type de discussion que vous allez avoir ensemble et peut-être la solution sera que ce ne sera pas 60, cela va être quinze, je ne le sais pas. Peut-être qu'il y aura une indemnité versée à certaines personnes, moi, je ne le sais pas. Je ne peux pas prendre la place, ni le ministre non plus, des parties dans cela. Alors, ce qu'on fait, on suspend jusqu'à 17 h 30. Si on nous dit: Écoutez, il y a une solution qui nous est arrivée par la grâce de Dieu et tout le monde est d'accord, très bien, et à ce moment-là, nous, nous allons disposer du projet de loi. Du moins, en tout cas, on écouterait la solution pour savoir si on disposera selon votre volonté et, sinon, nous suspendrions ce projet de loi jusqu'après l'été. D'accord? Alors, les travaux sont suspendus sur le projet de loi 208.

J'appellerais, sans plus tarder, le projet de loi 229, Loi concernant la succession de M. Morris Wexler.

(Suspension de la séance à 16 h 39)

(Reprise à 16 h 40)

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

La commission des institutions reprend ses travaux. J'ai appelé le projet de loi d'intérêt privé 229, Loi concernant la succession de Morris Wexler. Sans plus tarder, je cède la parole à

Mme la députée de Jacques-Cartier qui est la marraine de ce projet de loi.

### Projet de loi 229

**Mme Dougherty:** Merci, M. le Président. Il me fait plaisir de présenter le projet de loi 229, Loi concernant la succession de Morris Wexler, et de souhaiter la bienvenue à M. McAuley, qui est ici aujourd'hui pour représenter les fiduciaires de la succession de M. Wexler décédé en 1956. J'aimerais aussi accueillir ses collègues: d'abord, M. Stuart Iversen et les trois représentants du Royal Trust, M. David Snow, Mme Maureen Orr et M. Michel Beauvilliers.

Le but de ce projet de loi est très simple. Il s'agit d'enlever la restriction concernant le pouvoir de réinvestissement imposée dans le testament de M. Wexler afin que les fiduciaires puissent administrer de façon responsable les biens des fiducies. Les exigences du testament sont à savoir que les réinvestissements doivent être faits dans les obligations d'épargne du Canada, ce qui rend impossible la protection du pouvoir d'achat de la succession.

Les conditions financières ont radicalement changé depuis 1956 et M. Wexler n'avait aucun moyen de savoir que tel serait le cas. Par conséquent, il est demandé que les fiduciaires soient munis des pouvoirs de réinvestissement nécessaires pour administrer les fiducies dans le meilleur intérêt des enfants et petits-enfants du testateur qui perçoivent les revenus ainsi que des arrière-petits-enfants qui, éventuellement, se partageront le capital.

M. le Président, je comprends que toutes les parties en cause sont d'accord sur cette requête et, de ce fait, je crois que le simple bon sens nous demande d'appuyer ce projet de loi.

Je sais que M. McAuley serait très heureux de donner des précisions sur les raisons qui justifient ce projet de loi et de répondre à toutes vos questions.

**Le Président (M. Filion):** Je vous remercie, Mme la députée de Jacques-Cartier. Me McAuley, la parole est à vous.

**M. McAuley (Michael S.):** Merci, M. le Président. J'aimerais d'abord présenter M. Michel Beauvilliers de la compagnie de fiducie Trust Royal qui aimerait présenter les grands objectifs de ce projet de loi. Par la suite, j'entends élaborer sur les détails. Alors, M. Beauvilliers va vous parler.

**Le Président (M. Filion):** M. Beauvilliers, la parole est à vous.

**M. Beauvilliers (Michel):** Merci. Tel que mentionné précédemment, M. Morris Wexler est décédé le 24 novembre 1956, nommant comme exécuteurs testamentaires et fiduciaires, Maxwell Hauser, Harry Gordon, et le Barclays Trust,

société qui a fusionné avec le Trust Royal en vertu de la loi 42 adoptée par l'Assemblée législative le 31 janvier 1957.

À la suite de la démission des exécuteurs personnels, Mmes Milstein et Schehrer ont remplacé ces derniers en vertu d'un jugement de la Cour supérieure rendu le 19 novembre 1986, sous le numéro 500-05-005777-865. À la demande des exécuteurs personnels, on désire changer les possibilités d'investissement de la succession, car en replaçant les fonds tout simplement dans des obligations d'épargne, on n'est pas en mesure de suivre les taux d'inflation qu'on a connus au cours des dernières années. C'est pourquoi on veut faire ces changements.

**M. Marx:** Je pense qu'on n'a pas besoin de beaucoup d'explications. Lorsque quelqu'un fait un testament, il prévoit un certain genre d'investissement. Si on fait cela pour vous aujourd'hui, il y a des dizaines de milliers de testaments et les gens vont tous venir parce qu'ils ne sont pas satisfaits. La seule personne qui n'est pas ici aujourd'hui, c'est M. Wexler. On ne peut pas l'appeler. Donc on ne sait pas s'il est prêt à changer d'opinion. Est-ce que vous voulez faire un testament aujourd'hui, spécifier où l'argent sera investi et un jour vos héritiers vont venir nous dire: Oui, ce n'est pas cela qu'on veut. On veut autres choses?

En ce qui concerne les obligations du Canada, je ne suis pas sûr que c'était une mauvaise idée. Je suis exécuteur testamentaire et j'ai investi tout l'argent dans des obligations du *Canada et du Québec*. Peut-être que j'ai fait de mauvais investissements, mais il n'y avait pas de chute dans les investissements l'an dernier. Et vous savez que les personnes qui étaient ici ce matin ont investi dans des actions et ont perdu beaucoup d'argent l'an dernier. C'est une opinion. Vous êtes d'avis que M. Wexler aurait dû rédiger son testament d'une autre façon. Mais supposons que vous auriez investi dans les obligations du Canada il y a trois, quatre ans et cela payait à cette époque 17,5 %, je pense. Ce n'est pas un mauvais investissement. Peut-être que M. Wexler a cherché la sécurité. Il a voulu être sûr et certain et il s'est dit que même s'il y avait un krach à la Bourse, l'argent serait là et ainsi de suite.

**M. McAuley:** M. le Président...

**M. Marx:** Mais, est-ce que vous comprenez la question?

**M. McAuley:** Je comprends la question.

**M. Marx:** La question de fond. Nous ne sommes pas ici pour modifier les testaments pour tous ceux qui ne sont pas satisfaits d'un testament.

**M. McAuley:** M. le ministre, je serais ravi

si le législateur intervenait pour modifier mon testament si 35 ans après mon décès le contexte économique et social avait complètement changé.

**M. Marx:** Qu'est-ce que le droit de tester?

**M. McAuley:**...

**M. Marx:** Le droit de tester est pour un temps limité jusqu'à ce qu'on trouve un avocat pour venir voir les...

**M. McAuley:** Tant et aussi longtemps que la réforme du droit québécois n'est pas en vigueur, il y a la liberté illimitée de tester au Québec sans aucune restriction, sauf l'intervention du législateur québécois. Il y a des précédents qui remontent jusqu'au début de cette législature. Depuis 15 ans, il y a 43 projets de loi qui ont été introduits pour changer les termes des testaments dont sept parlaient des pouvoirs d'investissement. Vous vous souvenez sans doute de ce projet de loi où la rente était payable en anciens francs français. Le législateur est intervenu pour changer la devise dans laquelle la rente était payable, d'anciens francs français en nouveaux francs français. Comment pouvait-il...

**M. Marx:** Ce n'est pas le même cas.

**M. McAuley:** Comment le testateur pouvait-il savoir, lors de la rédaction de son testament, que le général de Gaulle aurait réévalué le franc français? Alors, lors de la confection...

**M. Marx:** Ce n'est pas la même chose.

**M. McAuley:** ...dans un testament, le testateur fait deux choses. Les plus importantes sont les choses dispositives, les dispositions du testament qui affectent la distribution des biens. C'est le plus important. D'abord, il y a ces dispositions suivies par les dispositions administratives. Nous voulons, par ce projet de loi, changer les dispositions administratives pour que les bénéficiaires reçoivent une succession. Mentionnons les faits.

**M. Marx:** Mais à l'époque, il aurait pu faire cela. Il y avait le Code civil. Il aurait pu se référer au Code civil.

**M. McAuley:** Mais il ne le savait pas.

Le **Président (M. Filion):** Un instant! Il avait un notaire...

**M. Marx:** Est-ce qu'il avait un notaire? Je ne le sais pas. Je ne pense pas l'avoir rencontré.

**M. McAuley:** Non, c'était un testament sous la forme dérivée des lois d'Angleterre.

**M. Marx:** Oui, mais quelqu'un a préparé

cela. Il n'a pas acheté cela chez Kresge et...

**M. McAuley:** M. le ministre, les personnes rédactrices de ce document ne savaient pas les taux d'inflation que nous avons subis depuis 30 ans. En 1971...

**M. Marx:** Ce n'est pas cela.

**Le Président (M. Filion):** Me McAuley, qu'est-ce que vous avez contre les bons du gouvernement du Canada? Voulez-vous que je vous raconte une expérience? On est un petit club; on est des amis entre nous, celui qui a le sourire au lèvres le plus large sur le plan financier, c'est celui qui passe son temps à investir dans les bons des municipalités, du Canada et du Québec, alors qu'on s'est tous risqués à la Bourse, on a tous perdu une partie d'argent, etc. Là-dessus je voudrais attirer votre attention parce que le testament je l'ai lu et cela m'a frappé, M. le ministre, sur la base suivante: non seulement M. Wexler a prévu qu'on prenait son argent pour l'investir dans les bons du Canada, mais il a aussi prévu, parce qu'il avait d'autres actifs, M. Wexler, qui... je ne sais pas à combien montait sa succession à l'époque. C'était à combien à l'époque?

**M. McAuley:** 600 000 \$ à l'époque, au début.

**Le Président (M. Filion):** 600 000 \$. Il a prévu qu'il avait un portefeuille d'actions et qu'il ordonnait de vendre ses actions au meilleur prix possible et de prendre le produit de la vente pour le réinvestir dans les bons du Canada. Manifestement, M. Wexler qui était entouré parce que M. Howser était là. M. Howser était "manager of the Trade Bank and Trust Company" à New York et c'est un monsieur qui vivait au Venezuela, à part cela. Manifestement, M. Wexler s'est dit: Je veux avoir des choses raisonnables. Je ne veux pas faire des millions, mais je veux prendre mon argent et le donner à un rendement à l'époque de 5 % ou 6 %, aujourd'hui c'est plus élevé, et le faire rouler.

Maintenant vous avez raison qu'on interviene parfois là-dedans quand c'est déraisonnable. Supposons qu'on aurait un testateur qui aurait dit: Vous investirez à jamais mon argent dans les actions de Comterm ou d'Inka Resources ou de n'importe quel autre. Cela vaut peut-être une piastre sur le marché. À ce moment-là cela devient déraisonnable, mais pour moi, acheter des bons du Québec ou du Canada, ce n'est sûrement pas déraisonnable. On peut vouloir faire autre chose, mais on ne peut pas dire que c'est déraisonnable.

**M. Marx:** Mais ils ont 52 % dans les actions à l'heure actuelle. C'est cela?

**M. McAuley:** Pourquoi fait-on ça?

**M. Beauvilliers:** Ce sont des actions qui n'ont jamais été disposées. D'ailleurs, si vous regardez sur le tableau qui vous a été fourni, ces actions ont permis l'augmentation des portefeuilles...

**M. Marx:** il a pris la bonne décision, M. Wexler.

**M. Beauvilliers:** il demandait. Mais ce sont les actions, c'est la section des actions qui a permis l'augmentation et le maintien du portefeuille, tandis que si vous regardez le deuxième portefeuille qui a été investi en totalité...

**M. Marx:** Oui, je vois cela.

**Le Président (M. Filion):** il a eu des sommes d'argent. En deux mots, le portefeuille d'actions n'a jamais été transféré.

**M. Beauvilliers:** Exact. Il faut se rappeler les faits, M. le Président. Les faits sont intéressants. En 1971, le dollar canadien, selon Statistique Canada, vaut 100/71. Au début de la succession, le dollar vaut 0,35 \$ par rapport à notre dollar. Donc il...

**Le Président (M. Filion):** Qui peut prédire le marché des actions par rapport au marché des obligations du Canada pour les 30 prochaines années? Est-ce que quelqu'un sur la terre peut venir témoigner ici et nous assurer que le marché des actions sera plus intéressant que le marché des obligations du Canada pour les 30 prochaines années? Si oui, ce personnage va devenir et pourrait devenir extrêmement riche et il n'aurait pas beaucoup de temps à venir nous voir à l'Assemblée nationale du Québec.

Bref, vous avez peut-être raison pour les 30 dernières années, effectivement la Bourse a eu un infarctus qui sera peut-être suivi d'un autre infarctus dans les semaines ou dans les mois ou les années qui viennent, on ne le sait pas. M. Wexler a choisi cela et, de plus, il a peut-être d'autres raisons, je vais vous le dire, peut-être qu'il aimait le Canada. Peut-être qu'il aimait investir dans le gouvernement du Canada.

**M. McAuley:** M. le Président, on parle beaucoup du krach...

**Le Président (M. Filion):** Peut-être qu'il aimait soutenir les actions - laissez-moi terminer - étatiques des gouvernements. Ce n'est pas exclu, je ne sais pas ce qu'il avait en tête, M. Wexler, quand il est décédé, mais il faut respecter sa volonté dans l'état actuel de nos droits.

**M. McAuley:** M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Je vous en prie.

**M. McAuley:** il y a deux fiducies dans cette succession. Une fiducie a été commencée au début des années soixante. Le testateur avait des compagnies de construction dans les îles de la Caraïbe. Donc, il fallait les vendre parce que les compagnies s'écroulaient. Que faisaient les fiduciaires avec cet argent? Selon les termes du testament, ils ont investi l'argent dans les obligations du Canada. Alors, en 1974, cet argent valait approximativement 258 588 \$; en 1965: 260 000 \$; en 1977: 240 000 \$; en 1978: 239 000 \$; en 1983: 259 000 \$; en 1988: 269 000 \$. La somme de 258 000 \$ en 1964, 24 ans plus tard, vaut approximativement la même somme d'argent, alors que le pouvoir d'achat est complètement détruit. Pourquoi y a-t-il un testament dans lequel il y a une fiducie? Il y a une fiducie pour protéger les intérêts de...

**Le Président (M. Filion):** Excusez-moi, mais c'est à cause de quoi, Me McAuley?

**M. McAuley:** ...à cause de l'inflation qui avait détruit la valeur d'achat du dollar.

**Le Président (M. Filion):** Non, cela, je comprends. Vous faites le calcul en dollars constants, c'est cela?

**M. McAuley:** Oui, je fais le calcul en dollars constants.

**Le Président (M. Filion):** Oui, en dollars... D'accord.

**M. Marx:** M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Oui.

**M. Marx:** Je pense que le problème ici, c'est que si, depuis longtemps, on a une politique de ne pas intervenir dans chaque testament, parce que vous comprenez que vous n'êtes pas le seul; il doit y avoir de dizaines de milliers de testaments ou des centaines, je ne sais pas combien qui sont de même nature. Et les gens vont nous demander d'intervenir pour changer une disposition quelconque. On va faire cela dans des situations exceptionnelles comme ce matin parce que cela ne change rien dans les faits. Dans les faits, il va avoir l'argent sur trois ans, dans l'affaire Lagueux, au lieu de l'avoir sur huit ans. Mais d'agir comme notaire de révision sur les testaments, il n'y a pas de fin à cela. La commission serait bloquée...

**M. McAuley:** Mais c'est votre devoir.

**M. Marx:** Pardon?

**M. McAuley:** C'est votre devoir.

**Le Président (M. Filion):** ...si vous avez raison.

**M. McAuley:** M. le ministre, vous vous souvenez...

**M. Marx:** Non. Notre devoir, on va décider.

**Le Président (M. Filion):** Non, mais Me McAuley, vous avez peut-être raison économiquement parlant...

**M. Marx:** C'est cela.

**Le Président (M. Filion):** ...mais nous, ici, le ministre de la Justice et les membres de la commission qui sont ici, nous ne sommes pas des espèces de réviseurs économiques de testaments qui ne produisent pas le maximum de ressources. Encore une fois, vous avez raison sur le fond. Fort probablement qu'un portefeuille d'actions bien administrées offre beaucoup plus de possibilités qu'un portefeuille d'obligations du Canada. Mais nous ne sommes pas ici, à l'Assemblée nationale, ni une cour de justice ni une cour de révision testamentaire des fiducies. Alors, c'est simple. Ce n'est pas notre devoir non plus, sauf si cela devient déraisonnable, c'est-à-dire qu'il y a une absence de raison, que cela devient complètement farfelu, qu'il y ait une injustice absolument et totalement flagrante de créée, ce qui n'est pas tout à fait le cas.

**M. McAuley:** Non, on veut éviter cela.

**Le Président (M. Filion):** Bien non, mais il y a plein de testaments qui le disent.

**M. McAuley:** M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** il y a des notaires qui font signer des testaments comme cela aux gens. On ne peut pas dire que ce soit déraisonnable quand même.

**M. McAuley:** M. le Président.

**M. Beauvilliers:** Oui, mais sur une base de 70 ans, les bénéficiaires éventuels de ce capital sont pénalisés.

**M. McAuley:** M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Par contre, il y a une certaine sécurité aussi.

**M. Beauvilliers:** Oui, avec un pouvoir d'achat de réduit de 200...

**Le Président (M. Filion):** S'il y a une chose qui risque de tomber en dernier, ce sont bien les bons du gouvernement. Notre économie peut, à certains moments, vouloir s'écrouler. On a lu toutes sortes de choses dans des journaux très sérieux. Mais les bons du gouvernement, je vais vous dire, c'est un peu comme le garde-fou, sur le plan économique, alors M. Wexler pouvait

vouloir faire un placement archiconservateur, quitte à ce que ses héritiers aient moins d'argent. C'est possible.

**M. McAuley:** M. le Président, vous vous souvenez...

**Le Président (M. Filion):** Sinon, je vais vous dire qu'à votre trust, vous en administrez des testaments...

**M. McAuley:** Oui, assurément.

**M. Marx:** il doit y en avoir beaucoup d'autres comme celui-là.

**Le Président (M. Filion):** il doit y en avoir beaucoup d'autres testaments qui contiennent des clauses semblables.

**M. Beauvilliers:** De moins en moins.

**M. Marx:** De moins en moins.

**M. Beauvilliers:** Oui.

**M. Marx:** Qu'est-ce qu'on va faire avec ceux qui existent?

**M. Beauvilliers:** Disons, ceux qui existent...

**M. Marx:** Vous allez revenir en disant: Vous avez créé un précédent en 1988, maintenant c'est 1989; en 1990, il va y avoir deux précédents; en 1991, trois etc. Comprenez-vous ce que je veux dire?

**M. Beauvilliers:** Oui, oui, je comprends très bien ce que vous voulez dire.

**M. Marx:** Nous sommes très sévères depuis, je dirais, une dizaine d'années sur les projets de loi privés, très sévères.

**M. McAuley:** Mais en 1984, il y avait une loi où les fiduciaires n'avaient le pouvoir d'investir, en première hypothèque, que dans les villes de Westmount, Montréal et Outremont.

**Le Président (M. Filion):** Bien oui.

**M. McAuley:** On a changé cela.

**Le Président (M. Filion):** Cela est un peu différent du gouvernement du Canada.

**M. McAuley:** En 1983, on a fait la même chose; en 1982... (17 heures)

**Le Président (M. Filion):** Oui, mais ce sont des placements dans un endroit. C'est un petit peu raisonnable de dire, parce que... Westmount n'a pas toujours des obligations. Il peut arriver une année qu'il n'y en ait pas, etc.

**M. McAuley:** En 1982, on a dit: Évitez les industriels et investissez seulement dans les obligations des municipalités. Le législateur...

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

**M. McAuley:** En 1982, il y avait un autre truc: Investissez selon les lois du jour. Alors, on a changé cela. En 1982, la même chose: New York Stock Exchange. On a dit New York Stock Exchange, cela n'a pas d'allure, il faut changer cela. Alors, on a changé cela.

**Le Président (M. Filion):** Oui, on a changé des choses déraisonnables.

**M. McAuley:** Ce n'est pas déraisonnable, c'est autant raisonnable ou déraisonnable que-conditions.

**Le Président (M. Filion):** Écoutez, dire qu'on va investir uniquement dans les obligations de Westmount, c'est déraisonnable.

**M. McAuley:** Mais quelle serait la valeur, M. le Président...

**Le Président (M. Filion):** Mais on ne pourrait pas empêcher le ministre de la Justice, s'il veut investir dans son testament et dire: Le Canada, je l'aime, moi. En plus de tout cela, je veux des placements conservateurs et j'aime le Canada et le ministre de la Justice voudrait investir, voudrait que sa fiducie investisse dans les obligations du gouvernement du Canada et moi, je voudrais que cela soit fait dans les obligations du gouvernement du Québec.

**M. McAuley:** Mais qu'allez-vous dire aux bénéficiaires?

**Le Président (M. Filion):** Je donne un exemple un peu en souriant, mais en deux mots, on a le droit aussi d'exprimer un soutien étatique à un gouvernement.

**M. McAuley:** Mais qu'allez-vous dire, M. le Président, aux bénéficiaires éventuels d'ici 50 ans, parce qu'on est déjà... Principalement, on est au premier niveau avec les enfants qui sont les bénéficiaires de revenus, il y a un petit-enfant qui reçoit le revenu, les arrière-petits-enfants ne sont même pas nés. Déjà, cela fait 35 ans et la succession n'a pas vraiment grandi. D'ici 50 ans, probablement que le dernier bénéficiaire de revenus va décéder. Est-ce que vous allez lui dire que 250 000 \$ de 1958 en l'an 2058 vont valoir la même chose?

**Le Président (M. Filion):** Combien coûtent les frais d'administration de cette succession par année?

**M. Beauvilliers:** Je dirais que c'est 4,5 % de

la valeur du capital du...et 6,5 % des revenus encaissés.

**Le Président (M. Filion):** Ce qui représente à peu près combien, en chiffres absolus? Est-ce qu'on pourrait, par exemple, connaître le montant payé en honoraires ou en frais au Trust sur une base annuelle?

**M. McAuley:** Oui, il y a des moyens, parce qu'il y a des pourcentages pour les compagnies de fiducies.

**Le Président (M. Filion):** Je voudrais juste avoir le dernier chiffre le plus récent. Quel est le montant payé au Trust sur une base annuelle?

**M. McAuley:** M. Snow va calculer le montant, parce que c'est selon *une* échelle dégressive selon la valeur du testament.

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

**M. McAuley:** Alors, d'ici 50 ans, quand les arrière-petits-enfants vont recevoir de leurs parents, les petits-enfants du testateur, de la succession, est-ce qu'ils vont dire: Bon, merci pour les mêmes 250 000 \$? On a vu que, depuis 30 ans, il y a *une* dévaluation du dollar canadien en pouvoir d'achat: quatre fois en 35 ans. Alors, maintenant, nous sommes assez stables au point de vue de l'inflation, mais d'ici dix ans, cela pourrait être différent. Le krach du mois d'octobre, tout le monde en parle en disant: Comment pouvait-on prévoir cela? Savez-vous que presque les deux tiers de la perte encourue au mois d'octobre a déjà été regagnée au New York Stock Exchange? C'est descendu à 1836 et maintenant, c'est environ 2100 et que, finalement, la perte de 20 % a été regagnée depuis huit mois. Selon les statistiques, d'ici quatre ou cinq mois, on sera au même niveau. Dans un an, on aura complètement comblé le déficit qui a été enregistré en octobre dernier.

La Régie des rentes du Québec, toutes les régions savent fort bien que les actions sont les meilleurs investissements. Cela dit, je crois qu'il est important d'avoir un portefeuille équilibré d'actions et de debentures selon le Code civil. Ici, c'est un portefeuille qui risque d'être déséquilibré.

**M. Marx:** Oui, mais on nous a dit qu'il y a d'autres testaments comme cela au Trust Royal.

**Une voix:** Oui, mais M. Marx...

**M. Marx:** Pourquoi êtes-vous venu seulement avec un testament au lieu de faire le tout en même temps?

**M. McAuley:** Enfin, vous vous souvenez...

**M. Marx:** On peut adopter...

**M. McAuley:** ...de la Loi sur les changements de noms.

**M. Marx:** Oui.

**M. McAuley:** Cette loi a enlevé presque 99 % du fardeau de cette commission. Ce volume comporte la liste de toutes les lois d'intérêt privé dont presque 80 % sont des changements de noms.

**M. Marx:** D'accord. Ce que vous...

**M. McAuley:** Mais vous n'avez pas fait la même chose pour les testaments, sauf pour le projet de loi qui entrera en vigueur l'année prochaine, peut-être.

**M. Marx:** Changement...

**M. McAuley:** Malheureusement, les cours n'ont pas la compétence et nous devons...

**M. Marx:** Dans deux ans. Vous avez attendu vingt ans.

**M. McAuley:** Oui, mais enfin, cela n'affecte que les fiducies. Ce n'est pas une disposition.

**M. Marx:** Encore deux ans.

**M. McAuley:** À mon humble avis, le projet de loi 20 ne permet pas aux tribunaux de varier les testaments sauf dans certaines circonstances et dans les cas de fiducies.

**M. Marx:** Vos arguments sont tellement convaincants que le juge va sûrement les accepter.

**M. McAuley:** Mais dans deux ans, on va perdre plus que... Je ne sais pas, les valeurs vont...

**M. Marx:** Vous ne le savez pas.

**M. McAuley:** Le gouvernement est intervenu pour changer le pouvoir d'achat pour aider les bénéficiaires éventuels. C'est cela, le but d'un testament, ce n'est pas le pouvoir d'investissement, c'est vous, les bénéficiaires, enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants, qu'allez-vous recevoir? Allez-vous recevoir un héritage? Ou allez-vous, par le truchement des investissements, vous retrouver au chômage, etc.? Rien. Ils seront plus pauvres que leur ancêtre. Alors, c'est complètement ridicule. C'est la raison pour laquelle, nous savons maintenant l'histoire des investissements. Maintenant, nous voulons assurer que le portefeuille soit changé et réinvesti selon les normes de la loi québécoise, l'article 981 o du Code civil et selon les normes de la nouvelle loi.

**M. Marx:** M. Wexler aurait pu faire cela à



l'époque.

**M. McAuiy:** Mais il ne savait pas... Il ne connaissait pas le krach, les taux d'inflation ni le chômage; en 1957, c'était toute une autre perspective.

**M. Marx:** Quelqu'un qui a laissé 600 000 \$ à l'époque, c'était quelqu'un qui...

**M. McAuiy:** Mais avec la diffusion de l'information au Venezuela, je ne savais pas, alors...

**M. Marx:** Non, mais c'est quelqu'un qui... Non, il était à Montréal. Le testament a été signé à Montréal.

**M. McAuiy:** Entre autres villes, enfin.

**Une voix:** il voyageait beaucoup.

**M. Marx:** Oui. Quelqu'un qui a laissé 600 000 \$ à l'époque, c'était quelqu'un qui avait un sens des affaires, quelqu'un... Il n'y a pas beaucoup de gens qui ont laissé 600 000 \$.

**M. McAuiy:** Oui, il avait le sens des affaires, mais il n'était pas Nostradamus. Vous avez maintenant les faits devant vous...

**M. Marx:** Vous pensez que... Oui, mais vous n'êtes pas Nostradamus non plus, vous ne savez pas, peut-être allez-vous rester dans les actions et que cela ne va pas augmenter comme vous le pensez.

**M. McAuiy:** Non, mais on va changer, parce qu'on sera les bons gestionnaires de portefeuille et on va suivre le marché, c'est cela la différence. C'est parce qu'on aura les pouvoirs d'investir dans les actions, de ne pas investir, de changer le portefeuille, d'acheter des "treasury bills", des obligations, selon les circonstances du marché. Maintenant, on n'a pas cette liberté, la liberté qui est décrétée par la loi.

**M. Marx:** Oui, c'est cela.

**M. McAuiy:** On ne l'a pas.

**M. Marx:** Moi, je ne suis ni pour ni contre, je suis neutre. Mais le problème ici, c'est la politique législative du gouvernement et la politique du ministère. Si c'est vous, aujourd'hui, et une dizaine l'an prochain et ainsi de suite, ce sont tous les Québécois qui bénéficient d'un tel testament qui auront...

**M. McAuiy:** Tous les Québécois qui ont plus de 1 000 000 \$.

**M. Marx:** ...qui bénéficient d'un tel testament. Le monsieur près de vous a déjà dit qu'il

y en a beaucoup d'autres comme cela, quoique cela ne fasse pas...

**M. McAuiy:** Au Trust Royal, qui est une compagnie spéciale.

**M. Marx:** Oui, c'est cela, c'est-à-dire qu'au Trust Royal, il y a d'autres testaments...

**M. McAuiy:** il reste qu'on a déjà présenté quatre projets de loi en cette matière. La succession Meighen et la succession Campbell ont été accueillies. Alors toutes ces successions sont au Trust Royal qui a une gestion de certains portefeuilles très intéressants d'héritage. Alors, la prochaine fois, s'il y a un problème avec un testament et si la loi n'est pas changée, si le projet de loi 20 n'est pas entré en vigueur, on sera encore ici.

**Le Président (M. Filion):** Pendant que le ministre consulte ses aides, a-t-on la réponse à la question que j'ai posée tantôt?

**M. Beauvilliers:** Oui. La valeur des deux portefeuilles dont on a fait mention: le premier est de 1 466 000 \$ et le deuxième est de 270 000 \$. Les honoraires sont approximativement de 11 500 \$.

**Le Président (M. Filion):** 11 500 \$ pour chacun?

**M. Beauvilliers:** Non, annuellement, pour les deux comptes.

**Le Président (M. Filion):** Les deux comptes, 11 500 \$. Peut-on partager les honoraires selon les deux comptes?

**M. Beauvilliers:** Oui. Il y en a qui sont... Une portion est imposée au capital et une autre portion est imposée aux revenus.

**M. McAuiy:** M. le Président, la façon de calculer les honoraires...

**Le Président (M. Filion):** Bref, le trust a reçu de l'ensemble de ce dossier, au total, 11 500 \$.

**M. Beauvilliers:** Pour la dernière année, oui.

**Le Président (M. Filion):** Pour la dernière année.

**M. Beauvilliers:** Oui.

**Le Président (M. Filion):** Et les actions sont toujours au même endroit?

**M. Beauvilliers:** Les actions sont toujours dans les mêmes actifs qu'originellement dans le portefeuille puisqu'on n'a jamais disposé... C'est

ce qui a d'ailleurs permis la croissance du portefeuille.

**Le Président (M. Filion):** Où étaient ces actions?

**M. Beauvilliers:** Là, je ne pourrais pas vous répondre...

**M. McAuley:** C'était le "situs", le site, le lieu où sont...

**Le Président (M. Filion):** Non, non, mais les compagnies.

**M. McAuley:** Ha! Aux États-Unis principalement. Westinghouse, aux États-Unis principalement.

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

**M. McAuley:** J'ai la liste.

**Le Président (M. Filion):** Cela va, c'était seulement par curiosité. D'accord.

**M. Marx:** La question... Parce que vous avez soulevé la loi concernant la succession de Robert Meighen. Dans son testament, il était écrit "de placer toutes les sommes qui devraient l'être dans des valeurs qu'ils jugeront appropriées en évitant les valeurs industrielles et en recherchant la sécurité du capital plutôt qu'un taux d'intérêt élevé et choisissant de préférence des valeurs comme les obligations municipales et celles des compagnies de chemin de fer de première qualité et les hypothèques." C'était un peu plus compliqué là.

**M. Filion:** C'est cela.

**M. Marx:** Dans le testament de M. Wexler, c'est très clair. Ce sont les obligations du Canada.

**M. McAuley:** Mais qui était M. Meighen? C'était une famille de notre cabinet, un des plus grands avocats du pays qui devait savoir ce qu'il voulait dire quand il a rédigé son testament. Mais vous l'avez changé.

**Le Président (M. Filion):** C'était flou quand même.

**M. McAuley:** Alors?

**Le Président (M. Filion):** Oui, mais c'était flou.

**M. Marx:** C'était peut-être un junior qui l'avait fait au bureau.

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

**M. McAuley:** Cela se peut. Cela se fait toujours.

**Le Président (M. Filion):** Peut-être qu'étant donné qu'il était un bon avocat il était tellement occupé justement qu'il a dû laisser à quelqu'un d'autre le soin de le rédiger.

**M. McAuley:** M. le Président, on veut protéger...

**Le Président (M. Filion):** Un cordonnier mal chaussé, cela arrive souvent.

**M. McAuley:** ...les intérêts des bénéficiaires. Il y a maintenant un nouveau bénéficiaire, un petit-enfant qui reçoit le revenu. Son père est décédé en octobre 1987. Alors Phillip, c'est le deuxième niveau des bénéficiaires du revenu. Il a 38 ans. Ses tantes reçoivent toujours le revenu. Les enfants de Phillip vont recevoir le capital à son décès. Mais Phillip a 38 ans. Alors que voulez-vous? Il va mourir d'ici 40 ans selon les tableaux actuariels. Votre dollar de maintenant ne vaudra rien dans 40 ans. On l'a déjà vu. C'est cinq fois moins depuis 35 ans. Alors, est-ce qu'on va dire maintenant aux bénéficiaires: Vous allez recevoir moins parce qu'on va respecter la volonté de M. Wexler alors qu'il ne pouvait pas savoir l'histoire après la rédaction de son testament? Il ne pouvait pas. Personne ne le peut. Et c'est la raison pour laquelle le législateur intervient...

**M. Marx:** Tous les testaments sont comme cela.

**M. McAuley:**... pour changer les testaments et pour terminer les trusts. Dans le cas de Phyllis Bronfman, dans le cas de Louis Portier, dans le cas de Edmond Laliberté, dans tous ces cas, il y avait quelque chose qui ne marchait pas. Le testateur ne savait pas. Pas d'enfant. Comme dans le cas de Phyllis Lambert, incroyable! Pas d'enfant, donc on a mis fin au trust parce qu'elle avait un grand concept d'architecture en tête. Le testateur ne pouvait pas savoir qu'elle n'aurait pas d'enfant. Mais, enfin, le testament était clair. C'était le testament d'une Bronfman. Alors que voulez-vous? Vous allez déterminer vos devoirs. Mais vous êtes ici pour rectifier une situation qui s'avère injuste. Je vous dis que c'est injuste que...

**M. Marx:** Dans les cas que vous avez cités, c'était des situations uniques. Ici ce n'est pas unique. Tout le monde a procédé, pas de cette façon, en visant l'article du Code civil, 981 o, je pense, où ils ont mis une clause restrictive comme on trouve dans le testament. Mais si on le fait pour cette succession, qu'est-ce qu'on va faire pour les autres?

**M. McAuley:** Mais l'année prochaine, ce

devoir sera enlevé de vos épaules peut-être...

**M. Marx:** Peut-être faut-il...

**M. McAuley:** ..parce que le projet de loi...

**M. Marx:** C'est ce que je voulais vous proposer. Pourquoi ne pas essayer dans ...

**M. McAuley:** Bien, ce n'est pas sûr. On a attendu depuis 1952 pour la réforme du droit successoral.

**Le Président (M. Filion):** Non, mais le ministre m'a dit en Chambre qu'il était pour...

**M. McAuley:** On n'a même pas la loi transitoire pour les dispositions à venir alors.

**M. Marx:** Non.

**Le Président (M. Filion):** Cela, c'est vrai. Mais le ministre m'a dit qu'il travaillait fort là-dessus.

**M. Marx:** Cela prendra encore...

**M. McAuley:** Bien, il y a une nouvelle rédaction en anglais qui devra s'effectuer en plus. Alors cela va prendre du temps.

**M. Marx:** Cela va prendre un ou deux ans.

**M. McAuley:** Trois ans pour... Déjà depuis 1952 pour les Québécois.

**Le Président (M. Filion):** Oui mais ce n'est pas long trois ans.

**M. Marx:** Cela prendrait deux ans.

**M. McAuley:** Le Code civil louisianais a pris comme version définitive notre projet de loi déposé par l'Office de révision du Code civil. Alors c'est notre proposition d'il y a dix ans qui fait déjà loi en Louisiane.

Nous sommes ici. On vous supplie d'aider les bénéficiaires. Ce ne sont pas les exécuteurs testamentaires. Tout le monde est d'accord. Tous les bénéficiaires de revenus sont d'accord. Ils vont recevoir moins de revenus mais ils veulent que leurs enfants gardent un pouvoir d'achat. Et si vous comprenez, si la succession grandit, les revenus vont grandir. D'ici 40 ans, les revenus de dividendes produits par une plus grosse succession seront plusieurs fois plus importants que ce qu'on reçoit maintenant. Finalement, c'est la philosophie de l'investissement. Si la succession est plus grande, forcément, les dividendes seront plus grands. Alors, c'est pour les bénéficiaires, les arrière-petits-enfants, le troisième niveau successoral, qu'on agit. D'ici 50 ans, il faut qu'ils reçoivent quelque chose. On ne veut pas les pouvoirs sans restriction, on veut tout

simplement les pouvoirs de 981 o du Code civil. Alors...

**Le Président (M. Filion):** Est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission qui ont des questions à poser ou des commentaires à faire, ou un point de vue à faire valoir? Cela va? Oui, Mme la députée de Jacques-Cartier.

**Mme Dougherty:** Je crois que M. McAuley a bien présenté la situation.

**Une voix:** Oui.

**Mme Dougherty:** C'est pour protéger les descendants, et il semble que, actuellement, il n'y a pas de possibilité. Les fonds sont fixés; il n'y a pas de possibilité de mouvement pour améliorer le rendement. Je crois que c'est tout à fait raisonnable et, apparemment, selon M. McAuley, il n'y aura pas des douzaines et des douzaines qui vont suivre parce que, selon votre expérience...

**M. Marx:** Bien, nous sommes supposés intervenir dans les cas exceptionnels, quand il n'y a pas d'autres solutions et ainsi de suite. Vous m'avez dit, mais le représentant de...

**Mme Dougherty:** M. le ministre, peut-être que je pourrais vous poser une question. Si c'était votre situation, est-ce que vous seriez d'accord pour que, à l'avenir, si vous avez laissé une succession et que la succession diminue, seriez-vous d'accord pour que...

**M. Marx:** Non...

**Mme Dougherty:** ...votre arrière-petit-fils...

**M. Marx:** Mais je veux commenter...

**Mme Dougherty:** ...puisse acheter des choses...

**M. Marx:** Bien, pourquoi écrire un testament qui ne serait pas respecté? Je pense que la...

**M. McAuley:** Enfin, dans la plupart des pays, ce n'est pas la volonté posthume des testateurs qui fait la loi. Enfin, nous sommes parmi deux pays...

**Une voix:** Oui.

**M. McAuley:** ...qui ont la liberté illimitée de tester. L'autre est un... Enfin...

**M. Marx:** Oui, mais il n'y a pas...

**Le Président (M. Filion):** Et la France un petit peu, aussi.

**M. Marx:** Non, mais dans d'autres...

**M. McAuley:** Non, il y a deux pays qui ont la liberté: ici et en république d'Afrique du Sud...

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

**Le Président (M. Filion):** Non, mais il y a la France, aussi.

**M. McAuley:** En France, il y a une restriction.

**M. Marx:** Pas comme là.

**M. McAuley:** D'abord, la loi prévoit qu'une certaine partie de l'héritage va aux enfants.

**M. Marx:** On n'en... Oui, mais on est en train de changer cela. On va faire des propositions demain...

**M. McAuley:** Bien, selon les dernières lois... J'espère qu'il va y avoir une réserve héréditaire, c'est mon opinion personnelle mais...

**M. Marx:** On va proposer une politique...

**M. McAuley:** ...il y a toujours la liberté dans la loi.

**Le Président (M. Filion):** Sur cela, il faudrait appeler à son cabinet pour faire part de notre opinion là-dessus.

**M. McAuley:** Oui, mais on a discuté de cela longuement aux créances alimentaires et tout cela est...

**Le Président (M. Filion):** Oui, je sais, les réserves héréditaires, etc. Bon.

**M. McAuley:** Bon, enfin.

**M. Marx:** Peut-on suspendre pour quelques minutes?

**Le Président (M. Filion):** Pas de problème. Jusqu'à 17 h 30?

**M. Marx:** Oui.

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

(Suspension de la séance à 17 h 17)

(Reprise à 17 h 58)

**Le Président (M. Filion):** La commission des institutions reprend ses travaux. La parole est à M. le ministre de la Justice.

**M. Marx:** Oui, M. le Président, après

discussion entre les membres de la commission et avec les avocats et les membres de Trust Royal, nous pensons que se serait souhaitable de suspendre l'étude de ce projet de loi et de le reprendre en temps et lieu. Entre-temps, nous allons demander à nos légistes de continuer à examiner le projet avec les avocats au dossier pour le Trust Royal.

**Le Président (M. Filion):** Très bien. Donc, le projet de loi 229 est suspendu. Je voudrais remercier Me McAuley et les gens du Trust Royal qui l'accompagnent et les remercier de leur patience, parce qu'ils ont été, je pense, entendus les derniers, et voilà.

**M. McAuley:** On vous remercie, M. le Président.

**Le Président (M. Filion):** Merci. Nos travaux sont suspendus encore une fois... Y a-t-il consentement pour que nos travaux continuent après 18 heures? Nous allons suspendre mais reprendre lorsque nous aurons contacté...

**M. Marx:** A 21 heures. Parce que cela a été le libre-échange...

**Le Président (M. Filion):** Nos travaux sont suspendus quelques minutes. Nous allons reprendre dans quelques minutes avec l'autorisation des membres de la commission.

(Suspension de la séance à 18 h 1)

(Reprise à 18 h 4)

#### Projet de loi 208 (suite)

**Le Président (M. Filion):** La commission reprend ses travaux. Nous reprenons là où nous en étions un peu plus tôt cet après-midi, c'est-à-dire à l'étude du projet de loi 208.

À la demande du ministre, toutes les personnes intéressées s'étaient rencontrées et je crois comprendre que vous pouvez vous, Me Jotin, vous faire le porte-parole et nous faire part de ce que vous croyez être la bonne piste de solution?

**M. Jolin:** il y a eu des discussions, selon la suggestion que vous nous aviez faites. Les deux solitudes se sont rapprochées, mais ne se sont pas confondues, encore, et nous demanderions, puisqu'il y a d'autres étapes à franchir, de reporter, si possible au mois d'août, la continuation de cette commission puisque, à cette période de temps-là, nous aurons pu, je pense, en arriver à une forme de consensus.

**M. Marx:** D'accord, M. le Président. Je pense, que ce serait une bonne idée de reporter l'étude de ce projet de loi, soit au mois d'août,

soit au mois de septembre, peut-être, si c'est possible, avant le commencement de la session.

**Le Président (M. Filion):** Écoutez, juste un petit mot de procédure parlementaire, Me Jolin. Nous, ici, on est un sous-produit, une créature de l'Assemblée nationale, siégeant en commission, sur l'ordre de l'Assemblée nationale. Donc, je n'ai pas le pouvoir, en tant que président de cette commission, de reporter nos travaux. Le pouvoir que j'ai, c'est de suspendre nos travaux et d'attendre un ordre de la Chambre qui nous indiquera que nous pourrons de nouveau siéger sur le projet...

**M. Marx:** Le leader peut donner cela en dehors de la Chambre?

**Le Président (M. Filion):** ...de loi 208. Tout cela a l'air complexe mais, quand les gens s'entendent pour siéger, on siège. Alors, soyez sans crainte. Les contacts vont demeurer et, à ce moment-là, il sera possible pour nous de nous réunir.

Deuxièmement, en ce qui concerne votre suggestion que nous réétudiions au mois d'août, je pense qu'en gardant le contact, encore une fois, avec les personnes avec qui vous les aviez déjà entamés... Quant à moi, du côté de ma formation politique, et du côté également du ministre et du groupe ministériel, il sera possible de tenter d'accommoder les parties, si elles désirent que certaines solutions soient confirmées dans un projet de loi, si tel est le choix que feront les membres de cette commission.

**M. Jobin:** Je vous remercie infiniment.

**Le Président (M. Filion):** Merci. Nos travaux sont ajournés sine die.

(Fin de la séance à 18 h 7)