

COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'OCTROI ET LA GESTION DES CONTRATS PUBLICS  
DANS L'INDUSTRIE DE LA CONSTRUCTION

et

GIORGIO TARTAGLINO

---

ARGUMENTATION ÉCRITE

---

INTRODUCTION

1. Le 21 avril 2015, la Commission d'enquête sur l'octroi et la gestion des contrats publics dans l'industrie de la construction (la « **Commission** ») transmettait à M. Giorgio Tartaglino (« **Tartaglino** ») un Préavis en vertu de l'article 82 des *Règles de procédure de la Commission* (le « **Préavis** ») ;
2. Le Préavis mentionne qu'il est possible que les commissaires tirent la conclusion factuelle défavorable suivante concernant Tartaglino :

*« D'avoir entretenu des relations d'affaires dans le cadre de projets immobiliers avec des personnes liées au crime organisé traditionnel italien dont notamment le projet du 1000 de la Commune. »*

3. Nous comprenons que cette conclusion repose exclusivement sur le témoignage rendu par M. Eric Vecchio (« **Vecchio** ») à l'audience du 12 mars 2014 ainsi que des écoutes électroniques produites à cette audience sous forme d'enregistrement et de transcription;
4. Nous comprenons également du témoignage de Vecchio et des écoutes électroniques produites que la conclusion énoncée plus haut ne vise que le projet du 1000 de la Commune;
5. Aussi, nous soumettons que rien dans cette preuve ne permet aux commissaires de tirer la conclusion mentionnée au Préavis. Bien plus, si un doute subsiste à cet égard, les faits non contredits relatés à la déclaration assermentée de Tartaglino le dissipe sans équivoque;

**A. Giorgio Tartaglino**

6. Tartaglino est un homme d'affaires qui œuvre dans le domaine de l'immobilier montréalais depuis plus de quarante (40) ans<sup>1</sup>;

---

<sup>1</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 1.

7. Ainsi, personnellement ou par l'entremise de sociétés, il a été propriétaire de différents immeubles à bureaux dont ceux situés à Montréal au 550 Sherbrooke Ouest, 606 Cathcart et 8955 St-Laurent<sup>2</sup>;
8. Au début des années 2000, Tartaglino s'intéresse à un terrain situé à l'intersection des rues Drummond et Maisonneuve à Montréal (le « **Terrain Maisonneuve** »)<sup>3</sup>. Il envisage l'acquérir afin d'y construire un édifice comprenant des unités de condominium;

**B. Antonio (« Tony ») Magi**

9. Cependant, Tartaglino apprend que le propriétaire du Terrain Maisonneuve, Canderel Inc., s'apprête à le vendre à Tony Magi (« **Magi** ») un individu dont il n'avait jamais entendu parler auparavant<sup>4</sup>;
10. Tartaglino prend donc des informations sur Magi et apprend qu'il est actif dans le domaine immobilier et qu'il jouit d'une bonne réputation dans le milieu des affaires<sup>5</sup>;
11. C'est d'ailleurs ce que confirme le témoignage de Vecchio selon qui, Magi est alors un des promoteurs immobiliers prospères de Montréal<sup>6</sup>;
12. Une rencontre s'organise alors entre Tartaglino et Magi au cours de laquelle celui-ci confirme son intérêt pour l'acquisition du Terrain Maisonneuve et informe également Tartaglino de son intérêt pour un terrain donnant sur le côté sud du boulevard René-Lévesque entre les rues Drummond et De la Montagne (le « **Terrain René-Lévesque** »)<sup>7</sup>. Les deux conviennent alors d'acquérir ces deux terrains conjointement par le biais d'une société détenue par chacun d'eux;
13. Environ deux ans auparavant, soit en 1998, et sans l'intervention directe ou indirecte de Tartaglino, Magi s'était porté acquéreur de l'immeuble connu comme le 1000 de la Commune, par l'entremise de sa société Harbourteam Inc. (« **Harbourteam** »);
14. L'acquisition du Terrain Maisonneuve et du Terrain René-Lévesque au début des années 2000 exigeaient évidemment des deux partenaires des investissements importants. Malheureusement, peu de temps après ces acquisitions, Magi fait défaut de remplir ses obligations et Tartaglino n'a d'autres choix que d'entreprendre des procédures contre lui<sup>8</sup>;
15. À cette époque, Magi rencontre de sérieuses difficultés financières et est acculé à la faillite<sup>9</sup>. À telle enseigne, qu'en 2002, Harbourteam se prévaut de la protection conférée par la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (dossier de cour : 500-11-019506-027);

<sup>2</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 2.

<sup>3</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 3.

<sup>4</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 4.

<sup>5</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 5.

<sup>6</sup> Témoignage d'Éric Vecchio du 12 mars 2014, p. 38.

<sup>7</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 6.

<sup>8</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 8.

<sup>9</sup> Témoignage d'Éric Vecchio du 12 mars 2014, p. 22 et 23.

16. Aussi, les procédures entreprises par Tartaglino culminent, en 2003, par la cession à ce dernier de tous les intérêts de Magi dans le Terrain Maisonneuve et le Terrain René-Lévesque<sup>10</sup>;

### C. Tony Renda

17. À travers divers véhicules corporatifs, Tony Renda (« **Renda** ») œuvre depuis plus de 30 ans dans le domaine de la construction et de la promotion immobilière. Durant la période de 1986 à environ 2000, Tartaglino a retenu les services de Renda pour différents travaux de construction requis aux édifices à bureaux dont il était propriétaire<sup>11</sup>;
18. En 2001, alors que Tartaglino s'apprête à commencer la construction d'une bâtisse sur le terrain Maisonneuve, il retient les services de Renda à titre de consultant, strictement pour le volet construction du projet et plus particulièrement aux fins de superviser les appels d'offres et l'octroi des contrats<sup>12</sup>;
19. À cette époque, Renda s'était porté acquéreur de terrains à Rivière-des-Prairies et était à la recherche de financement en vue d'y développer un projet de construction d'environ 75 unités de condominium. À cette fin, il sollicite Tartaglino qui, plutôt que de prêter à Renda les fonds nécessaires, préférera participer au projet. C'est ainsi que lui et Renda deviennent partenaires du projet par le biais de la société GTR Construction inc.<sup>13</sup>;
20. Quelques années plus tard, Renda accepte un mandat de consultant pour le compte de Le Crystal, un promoteur immobilier de Montréal et compétiteur direct de Tartaglino. Celui-ci décide alors de mettre un terme définitif à leur relation d'affaires<sup>14</sup>;

### D. Le 1000 de la Commune

21. Le témoignage de Vecchio et la preuve d'écoute électronique produite par son entremise révèlent plusieurs échanges relativement au financement et à la construction du 1000 de la Commune. Magi est le pivot de ces échanges. D'abord, c'est lui qui, en 1998, se porte acquéreur de l'immeuble par le biais de sa société Harbourteam<sup>15</sup>. À cette époque, Magi est un promoteur immobilier assez prospère<sup>16</sup> et qui jouit d'une bonne réputation<sup>17</sup>;
22. Cependant, au fil du temps, les choses changent pour Magi. En 2002, le projet du 1000 de la Commune devient un gouffre financier. Il est acculé à la faillite<sup>18</sup>. À telle enseigne que, selon Vecchio, Magi est « désormais considéré à ce moment-là dans le milieu de la construction à Montréal comme un « loose canon ». Monsieur Magi veut s'impliquer dans différents projets immobiliers à Montréal, sauf qu'il arrive difficilement à en terminer un »<sup>19</sup>;

<sup>10</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 9., Témoignage d'Éric Vecchio du 12 mars 2014, p. 139.

<sup>11</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 12.

<sup>12</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 13.

<sup>13</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 14.

<sup>14</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 16.

<sup>15</sup> Témoignage d'Éric Vecchio du 12 mars 2014, p. 16.

<sup>16</sup> Témoignage d'Éric Vecchio du 12 mars 2014, p. 38.

<sup>17</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 5.

<sup>18</sup> Témoignage d'Éric Vecchio du 12 mars 2014, p. 22 et 23.

<sup>19</sup> Témoignage d'Éric Vecchio du 12 mars 2014, p. 27.

23. La preuve d'écoute électronique produite dans le cadre du témoignage de Vecchio révèle que Magi discute avec plusieurs personnes que Vecchio associe au crime organisé traditionnel italien. Cette preuve révèle surtout un Magi désespéré, acculé à la faillite et prêt à dire n'importe quoi pour calmer le jeu ;
24. C'est dans ce contexte qu'il mentionne à ses interlocuteurs que Tartaglino pourrait être intéressé à investir dans le projet du 1000 de la Commune. Comment se traduirait cet investissement de Tartaglino? Aux dires de Vecchio, « ce n'est pas clair »<sup>20</sup> ;
25. En réalité, Tartaglino ne sera jamais impliqué directement ou indirectement dans le financement, la construction ou à quelqu'autre égard dans le 1000 de la Commune<sup>21</sup> ;
26. En fait, alors que Magi utilise son nom pour sauver sa peau, Tartaglino est engagé dans les procédures judiciaires contre lui visant à mettre un terme à leurs relations d'affaires<sup>22</sup> ;

## E. Argumentation

### Le fardeau de la preuve devant une commission d'enquête

27. Il est acquis qu'une commission d'enquête jouit d'une plus grande souplesse qu'un tribunal civil relativement aux règles d'admissibilité de la preuve lors de son enquête.<sup>23</sup> Cependant, en ce qui concerne les conclusions factuelles de son rapport final, elle demeure assujettie aux règles de justice naturelle et à l'équité procédurale;<sup>24</sup>
28. Dans *Morneault*, la Cour d'appel fédérale a conclu que la justice naturelle n'est pas respectée « si les conclusions de l'office, y compris celles qu'une commission d'enquête tire, ne sont pas étayées par la preuve »<sup>25</sup> ;
29. Qui plus est, afin de respecter les exigences de l'équité procédurale et de la justice naturelle, les conclusions factuelles d'un rapport doivent satisfaire deux critères établis dans l'affaire *Mahon*<sup>26</sup> et appliqués par la jurisprudence<sup>27</sup> :
  - a) Les conclusions factuelles du rapport d'une commission d'enquête doivent être appuyées par des éléments de preuve qui ont une valeur probante;
  - b) La personne rédigeant le rapport doit avoir entendu et considéré tout argument rationnel contraire aux conclusions factuelles;
30. Dans l'affaire *Krever*<sup>28</sup>, en première instance, le juge Richard avait souligné l'exigence selon laquelle les conclusions factuelles doivent prendre appui sur une preuve ayant une

<sup>20</sup> Témoignage d'Éric Vecchio du 12 mars 2014, p. 48.

<sup>21</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 19.

<sup>22</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 8 et 9.

<sup>23</sup> Charles-Maxime Panaccio, *La détermination des faits et de la responsabilité par les commissions d'enquête*, Colloque sur les organismes d'enquête, Éditions Yvon Blais, 2009, p. 93.

<sup>24</sup> *Morneault c. Canada (Procureur général)*, [2001] 1 RCF 30, par. 44.

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> *Mahon v. Air New Zealand Ltd.*, [1984] 1 A.C. 808 (C.P.), p. 13-14.

<sup>27</sup> *Supra*, note 24, par. 44.

<sup>28</sup> *Canada (Attorney General) v. Canada (Commission of Inquiry on the Blood System in Canada - Krever Commission)*, [1996] 3 F.C. 259.

valeur probante et, donc, prouvant logiquement « l'existence des faits compatibles avec ses conclusions » ;

*« Je suis persuadé qu'en rédigeant son rapport, le commissaire se laissera guider par les principes énoncés par lord Diplock dans l'arrêt Mahon. Un tribunal qui tire des conclusions dans l'exercice de son pouvoir d'enquête doit fonder sa décision sur des preuves qui ont une certaine valeur probante, c'est-à-dire qu'il doit exister des documents qui tendent logiquement à prouver l'existence de faits compatibles avec ses conclusions, et que le raisonnement étayant ses conclusions, s'il est divulgué, ne doit pas logiquement être contradictoire en soi. Le tribunal qui exerce un pouvoir d'enquête est également tenu de prêter impartialement l'oreille à tout témoignage pertinent et à tout argument rationnel qui vont à l'encontre d'une conclusion que se propose de tirer devant la commission d'enquête une personne qui s'y fait représenter et dont les intérêts (notamment sa carrière et sa réputation) pourraient être touchés. »<sup>29</sup>*

31. Ce raisonnement ne sera pas remis en question par la Cour suprême et s'inscrit parfaitement dans l'analyse faite dans *Mahon* :

*« What is required by the first rule is that the decision to make the finding must be based on some material that tends logically to show the existence of facts consistent with the finding and that the reasoning supportive of the finding, if it be disclosed, is not logically self-contradictory »<sup>30</sup>*

32. Nous soumettons respectueusement qu'en appliquant le test élaboré dans *Mahon* rien dans la preuve administrée devant la Commission ne tend logiquement à démontrer l'existence de faits compatibles avec la conclusion factuelle défavorable envisagée par le Préavis;
33. Cette conclusion factuelle repose exclusivement sur le témoignage de Vecchio qui, à son tour, s'appuie sur l'écoute électronique impliquant Magi. Or, Magi, qu'on associe au crime organisé traditionnel italien, n'a pas témoigné et, partant, n'a pu être contre-interrogé. Avec égard, cette preuve n'a aucune valeur probante pour soutenir cette conclusion factuelle ;
34. En fait, la preuve administrée par la Commission n'établit aucun lien entre Tartaglino et le projet du 1000 de la Commune. La raison est fort simple : il n'y en a jamais eu. Et cette absence de lien repose, quant à elle, sur la seule preuve positive, non-équivoque et crédible sur cette question, soit la déclaration assermentée de Tartaglino ;
35. Qui plus est, en tout temps utile aux fins des présentes, Tartaglino ne savait ni ne soupçonnait les liens que pouvaient entretenir Magi et Renda avec le crime organisé traditionnel italien<sup>31</sup>;
36. Il n'est pas non plus sans intérêt de souligner qu'au terme d'un long et minutieux travail

<sup>29</sup> *Ibid*, par. 144.

<sup>30</sup> *Supra*, note 26, p. 13-14.

<sup>31</sup> Déclaration assermentée de Giorgio Tartaglino, par. 10 et 17.



d'enquête, Vecchio n'a pu identifier quelque trace d'argent illégal ou illégitime<sup>32</sup>;

### L'équilibre entre le respect du mandat et les droits fondamentaux de la requérante

37. De plus, en tenant pour acquis qu'une Commission d'enquête a le pouvoir d'atteindre et de ternir la réputation d'un individu<sup>33</sup>, il est absolument fondamental que les conclusions factuelles d'un rapport soient corroborées par des faits prouvés de façon probante. Ainsi, dans *Morneault*<sup>34</sup> et dans *Consortium*<sup>35</sup>, il est établi que si les conclusions du rapport ne sont pas appuyées de façon probante par la preuve, le tort qui en résulterait à la réputation d'une personne visée serait « important » et « injustifié »;
38. En ce qui concerne le droit à la réputation, par ailleurs jugé dans *Krever* comme la valeur « la plus prisée » par la plupart des gens<sup>36</sup>, l'équité procédurale exige qu'une commission d'enquête cherche l'équilibre entre le rôle conféré par son mandat ainsi que les droits fondamentaux des individus<sup>37</sup>, notamment le droit à la réputation protégé par l'article 4 de *Charte des droits de la personne*;

*« Les rôles d'enquête et d'éducation du public qui sont conférés à une commission d'enquête ont une très grande importance. Ces rôles ne devraient cependant pas être remplis aux dépens du respect des droits des personnes faisant l'objet de l'enquête. La nécessité de parvenir à un juste équilibre a été reconnue par le juge Décary lorsqu'il a dit, au par. 32, que «[l]a recherche de la vérité n'excuse pas la violation des droits des personnes sous enquête». Cela signifie que si important que soit le travail d'une commission, il ne peut se faire aux dépens du droit fondamental de tout citoyen d'être traité équitablement. »<sup>38</sup>*

39. À cet égard, dans *Krever*, la Cour suprême enseigne que les conclusions factuelles d'un rapport doivent uniquement être tirées dans le but de faire la lumière sur la question intéressant la commission :

*« Il se peut fort bien que la constatation des faits et les conclusions du commissaire portent préjudice à un témoin ou à une partie à l'enquête. Il faut néanmoins les tirer pour que lumière soit faite sur la nature de la tragédie visée par l'enquête et les responsabilités engagées afin que puissent être formulées des suggestions utiles susceptibles de corriger le problème. Il est vrai que les conclusions d'un commissaire ne peuvent donner lieu à des conséquences pénales ou civiles pour un témoin. De plus, chaque témoin jouit de la protection que lui garantissent la Loi sur la preuve au Canada et la Charte, qui prévoient que son témoignage ne peut être utilisé dans d'autres procédures contre lui. Il n'en demeure pas moins que le respect de l'équité procédurale est un élément essentiel, puisque les conclusions d'une commission peuvent ternir la réputation d'un témoin. Une bonne réputation représentant la valeur la plus prisée*

<sup>32</sup> Témoignage d'Éric Vecchio du 12 mars 2014, p. 118.

<sup>33</sup> *Canada (Procureur général) c. Canada (Commission d'enquête sur le système d'approvisionnement en sang au Canada)*, [1997] 3 RCS 440, par. 55.

<sup>34</sup> *Supra*, note 24, par. 45.

<sup>35</sup> *Consortium Developments (Clearwater) Ltd. c. Sarnia (Ville)*, [1998] 3 RCS 3, par. 41.

<sup>36</sup> *Supra*, note 33, par. 55.

<sup>37</sup> *Supra*, note 33, par. 31.


<sup>38</sup> *Supra*, note 33, par. 31.

par la plupart des gens, il est essentiel de démontrer le respect des principes de l'équité procédurale dans les audiences de la commission. »<sup>39</sup>

40. Au demeurant, dans sa décision du 13 mars 2015, la Commission elle-même reconnaît avoir l'obligation de respecter l'équité procédurale, considérant que les conclusions factuelles du rapport sont susceptibles « d'éclabousser la réputation des personnes qu'elles visent ».<sup>40</sup> À cet égard, dans la même décision, la Commission reconnaît également que l'objet de son mandat ne « vise pas à pointer du doigt un responsable, ni à lui imputer directement une faute ou un blâme »<sup>41</sup>;
41. Tartaglino soumet respectueusement à la Commission qu'elle peut respecter son mandat, et pour reprendre ses propres termes « faire la lumière sur des systèmes qui ont pris naissance et se sont installés dans l'industrie de la construction, de les décrire le plus précisément possible et d'en comprendre les causes et les effets »<sup>42</sup> sans le blâmer et sans même le nommer. Autrement, la Commission romprait l'équilibre auquel réfère *Krever* puisqu'elle réaliserait son mandat aux dépens du droit fondamental de Tartaglino à sa réputation, sans nécessité ni justification;

LE TOUT respectueusement soumis.

Montréal, le 2 juin 2015.

  
**LANGLOIS KRONSTRÖM DESJARDINS, S.E.N.C.R.L.**  
 Procureurs du requérant

<sup>39</sup> *Supra*, note 33, par. 55.

<sup>40</sup> Décision du 13 mars 2015, par. 18 et 19.

<sup>41</sup> Décision du 13 mars 2015, par. 14.

<sup>42</sup> Décision du 13 mars 2015, par. 15.